

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA INVESTIDORES INSTITUCIONAIS

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS HIGH GRADE**

CNPJ nº 35.652.204/0001-91

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

CNPJ nº 59.281.253/0001-23

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

Código ISIN das Cotas nº BRMGCRCTF000 // Código de Negociação na B3: MGCR11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa Segmento
de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2021/017, em 22 de março de 2021

Nº:

Boletim de subscrição ("**Boletim de Subscrição**") relativo à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 2.000.000 (dois milhões) de Novas Cotas ("**Novas Cotas**"), sem considerar a emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme definidas abaixo), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 3ª (terceira) emissão ("**Emissão**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS HIGH GRADE**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado e inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ**") sob o nº 35.652.204/0001-91 ("**Fundo**") administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administradora**"), 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, inicialmente, até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar as Novas Cotas Adicionais ("**Montante Inicial da Oferta**"), ao preço de R\$100,00 (cem reais) por Nova Cota ("**Preço de Emissão**"), sendo que o Montante Inicial da Oferta poderá ser (i) aumentado em virtude da colocação das Novas Cotas Adicionais; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definida abaixo), observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definida abaixo).

Exceto quando especificamente definidos neste Boletim de Subscrição, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária da 3ª (Terceira) Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade*" ("**Prospecto Definitivo**", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. Autorização

A realização da oferta pública de distribuição das Novas Cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo ("**Emissão**"), a ser realizada com melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº

400, as condições e a implementação da presente Oferta, respeitando o Direito de Preferência, foram aprovadas por ato particular da Administradora, datado de 05 de março de 2021, registrado no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 05 de março de 2021 sob o nº 1940421 (“**Ato de Aprovação da Oferta**” ou “**Ato do Administradora**”).

2. O Fundo

O Fundo é regido por seu regulamento, cuja versão em vigor foi aprovada pela Administradora por meio do ato particular da Administradora datado de 16 de setembro de 2020 (“**Regulamento**”), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668/93**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo encontra-se registrado pela CVM sob o Código CVM nº 0320051, em 13 de julho de 2020.

3. Administração

O Fundo é administrado pela Administradora, ou outra instituição que venha a substituí-la, observado o disposto no Regulamento.

4. Gestão

O Fundo é gerido ativamente pela **MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada empresária com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.613, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 17.482.086/0001-39, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, sob a categoria gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.164, expedido em 15 de julho de 2013 (“**Gestor**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado disposto no “*Contrato de Gestão de Carteiras de Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado entre o Fundo, o Gestor e a Administradora (“**Contrato de Gestão**”), e no Regulamento.

5. Características da Oferta

5.1. A Oferta

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação da **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE 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 Praia de Botafogo, 228, Sala 913 (Parte), CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62 (“**Coordenador Líder**”), sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas Adicionais, caso exercida a opção de sua colocação), nos termos do “*Contrato de Distribuição Pública da 3ª (Terceira) Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade*”, celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora, o Gestor e o Coordenador Líder, em 08 de março de 2021 (conforme aditado de tempos em tempos, “**Contrato de Distribuição**”). O Coordenador Líder convidou (i) Instituições intermediárias estratégicas, devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta Não Institucional, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais, os quais deverão celebrar um termo de adesão ao Contrato de Distribuição para Coordenadores Contratados (“**Coordenadores Contratados**”); e (ii) determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais, as quais deverão celebrar um termo de adesão ao Contrato de Distribuição para Corretoras Contratadas (“**Corretoras Contratadas**” e, em conjunto com os Coordenadores Contratados, “**Instituições contratadas**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”). Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Coleta de Intenções (conforme definido abaixo), observado, no entanto, que caso haja excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será cancelada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas

(conforme definidas abaixo).

5.2. Montante Inicial da Oferta

Inicialmente, até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar as Novas Cotas Adicionais ("**Montante Inicial da Oferta**"), o qual poderá ser (i) aumentado em virtude da colocação das Novas Cotas Adicionais; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

5.3. Quantidade Total de Novas Cotas objeto da Oferta

Serão emitidas, inicialmente, até 2.000.000 (dois milhões) de Novas Cotas podendo este montante ser aumentado em função do exercício da opção de colocação das Novas Cotas Adicionais ou diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

5.4. Montante Mínimo da Oferta

O volume mínimo da Oferta é de 200.000 (duzentas mil) Novas Cotas, correspondente à R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("**Montante Mínimo da Oferta**").

5.5. Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 ("**Distribuição Parcial**").

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo da Oferta serão canceladas.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas, os Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), ao exercerem seu Direito de Preferência, ou o Investidor terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição, ao menos, (i) do Montante Inicial da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Cotista (ou terceiro cessionário) que exerceu seu Direito de Preferência ou o Investidor já tiverem efetuado o Preço de Emissão, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos, e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição; ou (ii) de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, sendo que, neste caso, o Cotista (ou terceiro cessionário) que exerceu seu Direito de Preferência ou o Investidor deverão, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (a) a totalidade das Novas Cotas objeto do Pedido de Subscrição, ordem de investimento ou exercício do Direito de Preferência ou (b) uma quantidade equivalente à proporção entre a quantidade das Novas Cotas da Emissão efetivamente distribuídas e a quantidade das Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista (ou terceiro Cessionário) que exerceu seu Direito de Preferência ou do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Pedido de Subscrição, ordem de investimento ou exercício do Direito de Preferência, sendo que, se o Cotista (ou terceiro cessionário) que exerceu seu Direito de Preferência ou o Investidor tiverem indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o Cotista (ou terceiro cessionário) que exerceu seu Direito de Preferência ou o Investidor já tiverem efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos, e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição. Todos os Cotistas (ou terceiros cessionários) que exerceram o seu Direito de Preferência ou Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Cotistas (ou terceiros cessionários) que exerceram seu Direito de Preferência ou Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese do artigo 31 da Instrução CVM 400 acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, conforme o disposto nos subitens "(i)" e "(ii)" acima.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou

correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta ou da data de resilição do Contrato de Distribuição, conforme o caso. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "6. FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 76 E SEGUINTE DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO RELACIONADO À NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA" CONSTANTE NA PÁGINA 86 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

5.6. Novas Cotas Adicionais

Nos termos do artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 400.000 (quatrocentas mil) Novas Cotas adicionais, correspondentes a R\$40.000.000 (quarenta milhões de reais) Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("**Novas Cotas Adicionais**"), a exclusivo critério do Coordenador Líder, conforme opção outorgada pelo Fundo, e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta. O exercício da opção de distribuição das Novas Cotas Adicionais poderá ocorrer até a Data de Liquidação das Novas Cotas.

A oferta de tais Novas Cotas Adicionais também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação das Instituições Contratadas.

5.7. Aplicação Mínima Inicial

A aplicação mínima por Investidor no contexto da Oferta será de 10 (dez) Novas Cotas, correspondente à R\$ 1.000,00 (mil reais) ("**Aplicação Mínima Inicial**"), observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido em razão do Critério de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme definido abaixo), nos termos do item "5.14.6. Oferta Não Institucional", na página 63 do Prospecto Definitivo.

5.8. Limites de aplicação em Novas Cotas de Emissão do Fundo

Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas de Emissão do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressaltado que a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Novas Cotas emitidas, bem como a titularidade de Novas Cotas que garantam o direito ao recebimento, por determinado Cotista pessoa física, de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, poderão resultar em impactos tributários para referido titular de Cotas ("**Cotista**") que seja pessoa física.

5.9. Características, vantagens e restrições das Novas Cotas

As Novas Cotas são de classe única, correspondem a frações ideais de patrimônio líquido do Fundo, têm a forma escritural e nominativa e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, observado, ainda, que cada Nova Cota corresponderá um voto nas assembleias gerais de Cotistas.

Observado o disposto na regulamentação aplicável, os Cotistas do Fundo (i) não poderão exercer nenhum direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras (conforme termos definidos no Regulamento); (ii) não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Novas Cotas que subscreverem, observados os termos do Regulamento; e (iii) estão obrigados a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Todas as Novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, ressaltado que as Novas Cotas

subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua integralização, observado que, até a conversão dos recibos de Novas Cotas entregues aos Investidores na respetiva integralização, os referidos investidores farão jus aos rendimentos, se houver, resultantes do investimento, pelo Fundo, em Aplicações Financeiras.

O Fundo manterá contrato com o Escriturador, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de condômino do Fundo.

Observadas as disposições constantes do Regulamento, as Novas Cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário de bolsa de valores por meio da B3, sendo certo que as Novas Cotas não poderão ser negociadas no mercado secundário fora do ambiente de bolsa de valores da B3.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo será correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

5.10. Público Alvo da Oferta

A Oferta é destinada a (i) a investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil, inclusive aqueles considerados investidores qualificados, mas excluídos os investidores profissionais, nos termos da regulamentação da CVM, que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição (conforme definido no Prospecto Definitivo), junto a uma Instituição Participante da Oferta ("**Investidores Não Institucionais**"), observada a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos; e (ii) investidores institucionais, correspondentes a fundos de investimentos, carteiras administradas, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, 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 de previdência complementar e de capitalização, investidores profissionais (nos termos da regulamentação da CVM), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Institucionais**" e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, "**Investidores**" e, individual e indistintamente, "**Investidor**"), observada a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada ("**Instrução CVM 494**").

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

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

Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção "6. Fatores de Risco", constante nas páginas 76 e seguintes do Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.

5.11. Período de Colocação

Sem prejuízo do Período de Subscrição, a Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de

Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início; ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“**Período de Colocação**”).

5.12. Preço de Emissão

R\$100,00 (cem reais) por Nova Cota da Emissão (“**Preço de Emissão**”).

5.13. Preço de Subscrição

O Preço de Emissão.

5.14. Plano de Distribuição

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, coordenará a distribuição das Novas Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (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 Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder (“**Plano de Distribuição**”).

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Novas Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais que se enquadrem no público alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, nos termos das legislação e da regulação aplicáveis, incluindo as pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, e em qualquer caso que estejam dispostos a correr os riscos inerentes às atividades do Fundo e que busquem um retorno de longo prazo para suas aplicações, que seja adequado à política de investimentos do Fundo;

(ii) após o registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto e a divulgação do Anúncio de Início, serão realizadas apresentações para potenciais Investidores, durante as quais será disponibilizado o Prospecto Definitivo, observado o inciso (iii) abaixo;

(iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM, nos termos da Instrução CVM 400 e da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;

(v) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM, nos termos da Instrução CVM 400 e da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;

(vi) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta 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 aos investidores;

(vii) os Cotistas do Fundo que possuam cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, ou os terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão exercer o Direito de Preferência,

junto à B3 e ao Escriturador, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais Cotistas não se aplica o Investimento Mínimo por Investidor;

(viii) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado por meio de comunicado o montante total de Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Novas Cotas remanescentes. Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os Pedidos de Subscrição ou as ordens de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, e a possibilidade de Distribuição Parcial;

(ix) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência;

(x) durante o Período de Subscrição, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o valor da Aplicação Mínima Inicial;

(xi) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma Instituição Participante da Oferta, conforme disposto na Seção "Contrato de Distribuição – Oferta Não Institucional", constante no Prospecto Definitivo;

(xii) ainda durante o Período de Subscrição, o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva, observado o Investimento Mínimo por Investidor, conforme disposto na Seção "5.13.6 Oferta Não Institucional", constante no Prospecto Definitivo;

(xiii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição;

(xiv) até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder receberá as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial;

(xv) após o término do Período de Subscrição, a B3 consolidará (a) os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;

(xvi) os Investidores Não Institucionais que manifestaram interesse na subscrição das Novas Cotas durante o Período de Subscrição por meio de preenchimento do Pedido de Subscrição e os Investidores Institucionais que encaminharam suas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, nas Novas Cotas, observado o Investimento Mínimo da Oferta, e tiveram suas ordens de investimento alocadas, deverão assinar o Boletim de Subscrição e o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, a critério da Administradora e do Gestor, em conjunto com o Coordenador Líder;

(xvii) todo Cotista, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira, da taxa de administração e da taxa de performance devidas à Administradora e ao Gestor, conforme previstas no Regulamento do Fundo, bem como dos fatores de riscos aos quais o Fundo está sujeito;

(xviii) a liquidação física e financeira das Novas Cotas se dará na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação, conforme o caso, posteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e que cada Instituição Participante da Oferta liquidará as Novas Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3, salvo no caso de falhas na liquidação previsto na alínea "xviii" abaixo, em que deverão ser observados os procedimentos operacionais do Escriturador. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente conforme o disposto neste Prospecto e termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso;

(xix) até às 16:00 horas da Data de Liquidação das Novas Cotas, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, tenha sido realizado, entregará a cada Investidor ou Cotista (ou terceiro cessionário) que exerceu o Direito de Preferência o recibo de Novas Cotas correspondente à quantidade de Novas Cotas objeto do Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, que efetivamente foi atendida, ressalvadas as possibilidades de desistência prevista neste Prospecto;

(xx) caso, na Data de Liquidação ou na Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha em razão de problemas operacionais da B3, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação ou após a Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, pelo Preço de Subscrição. Expirado o referido prazo, e caso as Novas Cotas subscritas pelo Investidor ou Cotista (ou terceiro cessionário) que exerceu o Direito de Preferência não sejam integralizadas, os respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, dos Investidores ou Cotistas (ou terceiros cessionários) serão canceladas;

(xxi) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta; e

(xxii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas da Emissão.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E EVENTUAL DEVOLUÇÃO DE VALORES AOS INVESTIDORES QUE CONDICIONAREM SUA ADESÃO A OFERTA NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM 400, VEJA O ITEM "5.7. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA" CONSTANTE NA PÁGINA 53 E SEQUINTE DO PROSPECTO DEFINITIVO E O FATOR DE RISCO "RISCO RELACIONADO À NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA" CONSTANTE NA PÁGINA 86 DO PROSPECTO.

5.15. Procedimento de Coleta de Intenções

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400 ("**Procedimento de Coleta de Intenções**"), para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial, e no qual será definida a quantidade das Novas Cotas Adicionais a serem emitidas, considerando que poderá haver excesso de demanda.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Coleta de Intenções, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados. Para mais informações, vide o item "5.13.3. Procedimento de Coleta de Intenções" constante no Prospecto Definitivo.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "6. FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 76 E SEQUINTE DO PROSPECTO EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO RELACIONADO À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" CONSTANTE NA PÁGINA 86 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

5.16. Direito de Preferência

É assegurado aos Cotistas que possuam cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, nos termos do Regulamento. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; (ii) deverá ser enviada uma via física do Boletim de Subscrição assinado com reconhecimento de firma ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima; e (iii) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador, no seguinte endereço do Escriturador:

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

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo

Rio de Janeiro, RJ

CEP: 22.250-040

At.: Rodrigo Ferrari

Tel.: (11) 3383-2715

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

Website: www.btgpactual.com

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

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

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; e (e) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes.

5.17. Oferta Não Institucional

Durante o Período de Subscrição, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas preencherão e apresentarão a uma Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de Pedido de Subscrição. Os Investidores Não Institucionais indicarão, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No mínimo 70% (setenta por cento) do Montante Inicial da Oferta será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e a Administradora, poderá aumentar ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.

Durante o Período de Subscrição, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, realizará a subscrição de Novas Cotas, mediante o preenchimento e apresentar suas ordens de investimento por meio de pedido de subscrição ("**Pedido de Subscrição**") junto a uma Instituição Participante da Oferta, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, devem, necessariamente, indicar no Pedido de Subscrição a sua condição de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado que caso haja excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "6. FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO RELACIONADO À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DO PROSPECTO DEFINITIVO;**

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, poderá no Pedido de Subscrição condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item "5.7. Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada", na página 53 e seguintes do Prospecto Definitivo;

(iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor até 10:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item (iv) abaixo, limitado ao valor da ordem de investimento ou do Pedido de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o critério de rateio previsto no item "Critério de Colocação da Oferta Não Institucional" abaixo;

(iv) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado no item (iii)

acima junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o respectivo Pedido de Subscrição, em recursos imediatamente disponíveis, até às 11:00 horas da Data de Liquidação (conforme definida abaixo). Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Subscrição será automaticamente desconsiderado;

(v) até às 16:00 da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto a qual os Pedidos de Subscrição tenham sido realizados, entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Subscrição, o Preço de Emissão, ressalvas das possibilidades de desistência e cancelamento previstas no item "5.8 Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" na página 54 e seguintes do Prospecto Definitivo e a possibilidade de rateio prevista abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e

(vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização das Novas Cotas por eles subscritas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição são irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii), (iv) acima, e no item "5.8 Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" na página 54 e seguintes do Prospecto Definitivo.

Poderá haver desistência do Pedido de Subscrição, sem ônus para o subscritor, caso haja divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo, que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "6. FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 76 E SEGUINTE DO PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA SUBSCRIÇÃO POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

5.18. Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior ao montante destinado à Oferta Não Institucional, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio conforme pormenorizado a seguir: (i) cada um dos Pedidos de Subscrição firmados pelos Investidores Não Institucionais serão atendidos até o montante

máximo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo certo que referido montante poderá ser reduzido exclusivamente caso não seja possível observar o valor acima indicado em virtude de excesso de demanda em relação às Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional; e (ii) uma vez atendido o critério descrito no subitem "i", acima, será efetuado o rateio proporcional apenas dos montantes que excedam o valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou valor reduzido, conforme disposto acima), objeto de Pedidos de Subscrição firmados por Investidores Não Institucionais que tenham realizado as respectivas subscrições de Novas Cotas em valores superiores a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou valor reduzido, conforme disposto acima), observando-se o montante de Novas Cotas da Emissão indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais tratados no presente subitem, devendo ser desconsideradas as frações de Novas Cotas.

O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e o Gestor, poderá aumentar ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, considerando as Novas Cotas Adicionais que vierem a ser emitidas, ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional.

Para mais informações sobre o critério de colocação da Oferta Não Institucional, veja o item "5.14.6. Oferta Não Institucional", na página 63 do Prospecto.

5.19. Oferta Institucional

Após encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e o atendimento dos Pedidos de Subscrição, as Novas Cotas da Emissão remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos ("**Oferta Institucional**"):

(i) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão a que haja a distribuição, ao menos, (a) do Montante Inicial da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor Institucional já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição; ou (b) do Montante Mínimo da Oferta, neste caso, o Investidor Institucional deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (b.1) a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas ou (b.2) uma proporção entre a quantidade das Novas Cotas da Emissão efetivamente distribuídas e a quantidade das Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Institucional em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas por tal Investidor Institucional, sendo que, se o Investidor Institucional tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) dias contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição;

(ii) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento durante o Procedimento de Coleta de Intenções; e

(iii) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, sobre a quantidade de Novas Cotas que cada um deverá subscrever, o Preço de Emissão devido. Os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "6. FATORES DE RISCOS" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO RELACIONADO À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NO PROSPECTO.**

Adicionalmente, os Investidores Institucionais deverão enviar, para o Coordenador Líder, o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento assinado até a data do término do Procedimento de Coleta de Intenções, em via física ou mediante a oposição de senha pessoal para a confirmação da aceitação das condições do documento, sob pena de cancelamento da sua respectiva ordem de investimento.

Para mais informações sobre a Oferta Institucional, veja o item "5.13.7. Oferta Institucional", constante no Prospecto Definitivo.

5.20. Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo a Administradora e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.

5.21. Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional, à Oferta Institucional e ao Direito de Preferência, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional, à Oferta Institucional e ao Direito de Preferência, em conjunto.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor, inclusive o Cotista ou terceiro cessionário que exerceu seu Direito de preferência, que subscrever a Novas Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Novas Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

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

Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os Pedidos de Subscrição ou as ordens de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, e a possibilidade de Distribuição Parcial.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento enviados por

Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO RELACIONADO À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

5.21. Alocação e Liquidação Financeira das Novas Cotas

A Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dar-se-á na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e do respectivo termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Com base nas informações enviadas pela B3, e pelas Instituições Participantes da Oferta, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, o Coordenador Líder verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido e a eventual emissão de Novas Cotas Adicionais; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400 (“**Procedimento de Alocação**”).

Caso seja verificada falha na liquidação ou sobra de Novas Cotas, o Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, poderá alocar as Novas Cotas remanescentes discricionariamente, observado que tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador, em até 5 (cinco) Dias Úteis a partir da data de liquidação da Oferta.

Eventualmente, caso não se atinja o Montante Mínimo da Oferta, os recursos deverão ser devolvidos aos Investidores, aos Cotistas ou ao terceiro cessionário do Direito de Preferência, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos, e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, conforme procedimentos da B3.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

5.22. Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta

Caso a Oferta seja modificada após comunicação e aprovação da CVM, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios iguais ou mais amplos aos utilizados para a divulgação da Oferta; (ii) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, 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; (iii) os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação à Oferta ou declarem o seu desejo de retratação em relação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em manter sua aceitação. Se o Investidor que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, o

referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente a respeito, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da comunicação por escrito sobre a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Na hipótese de revogação da aceitação da Oferta, se o respectivo Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada após comunicação e aprovação da CVM, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resiliado, após comunicação e aprovação da CVM, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder e a Administradora comunicarão tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

5.23. Inadequação do Investimento

O investimento nas Novas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Novas Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter patrimônio líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a seção "6. Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Novas Cotas.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

5.24. Negociação no mercado secundário

As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA, e (ii) admissão à negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.

As Novas Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3. Para fins deste parágrafo, não serão consideradas negociação das Novas Cotas as transferências não onerosas das Novas Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas.

5.25. Pessoas Vinculadas

Para os fins da presente Oferta, significam os Investidores que sejam (i) controladores e/ou administradores da Administradora e/ou do Gestor, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional e que estejam diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora, ao Gestor ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora, o Gestor ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administradora, pelo Gestor ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos da Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada ("**Pessoas Vinculadas**").

Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, devem, necessariamente, indicar na ordem de investimento ou no Pedido de Subscrição a sua condição de Pessoa Vinculada.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "6. FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO RELACIONADO À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

5.26. Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos provenientes da Emissão (após a dedução dos custos descritos no Prospecto Definitivo) a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição, primordialmente, dos Ativos Alvo selecionados pelo Gestor, descritos no Prospecto Definitivo, observada a política de investimento do Fundo e o disposto no Regulamento do Fundo. Não obstante a política de investimento do Fundo determinar que o Fundo deverá aplicar recursos primordialmente nos Ativos Alvo, o Fundo não possui um ativo específico, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico.

Sem prejuízo do disposto acima, as disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável e no Regulamento, nos seguintes ativos ("**Aplicações Financeiras**"): (i) cotas de fundos de investimento da classe "renda fixa", assim definidos nos termos da regulamentação aplicável; (ii) títulos de renda fixa, públicos ou privados e (iii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Para maiores informações sobre a destinação dos recursos e descrição detalhada dos Ativos Alvo a serem investidos pelo Fundo referidos acima, veja o item "5.14. Destinação dos Recursos" do Prospecto Definitivo.

6. Características do Fundo

6.1. Taxa de Ingresso e Taxa de Saída

Não serão cobradas taxas de ingresso e saída dos Investidores. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, o Fundo poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas

Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em assembleia geral ou no ato da Administradora que aprovar a respectiva oferta, conforme o caso, ou caso tal taxa seja paga exclusiva e integralmente com recursos da Administradora ou do Gestor, observado que não será cobrada taxa de distribuição no mercado primário para as Cotas objeto da Oferta.

6.2. Taxa de Administração

Observado o disposto no Artigo 10.1.1 do Regulamento, o Fundo pagará à Administradora uma Taxa de Administração composta por:

(i) o equivalente a 0,20% a.a. (vinte centésimos por cento ao ano) à razão de 1/12 (um doze avos), calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo;

(ii) enquanto as Cotas estiverem registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa, o equivalente a 0,05% a.a. (cinco centésimos por cento ao ano) à razão de 1/12 (um doze avos), calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$5.000,00 (cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo;

(iii) uma Taxa de Gestão correspondente a um dos seguintes montantes, calculados segundo um percentual variável sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, nos seguintes termos, observado ainda o disposto no Artigo 10.1.1 do Regulamento:

(a) caso a Base de Cálculo da Taxa de Administração seja inferior a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), a Taxa de Gestão será equivalente a 0,70% a.a. (setenta centésimos por cento ao ano) sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, à razão de 1/12 (um doze avos);

(b) caso a Base de Cálculo da Taxa de Administração seja igual ou superior a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), mas inferior a R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), a Taxa de Gestão será equivalente, à razão de 1/12 (um doze avos), à soma de: (1) o montante descrito na alínea (a) acima, e (2) remuneração adicional equivalente a 0,60% a.a. (sessenta centésimos por cento ao ano) sobre a parcela da Base de Cálculo da Taxa de Administração que for igual ou superior a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais);

(c) caso a Base de Cálculo da Taxa de Administração seja igual ou superior a R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), a Taxa de Gestão será equivalente, à razão de 1/12 (um doze avos), à soma de: (1) o montante descrito na alínea (b) acima, e (2) remuneração adicional equivalente a 0,50% a.a. (cinquenta centésimos por cento ao ano) sobre a parcela da Base de Cálculo da Taxa de Administração que for igual ou superior a R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais); e

(iv) na hipótese de destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa, nos termos do Artigo 11.3 do Regulamento, o equivalente a 24 (vinte e quatro) vezes a Taxa de Gestão calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração do Dia Útil anterior à data da deliberação da assembleia geral que aprovar a destituição ou substituição sem Justa Causa ("**Componente por Destituição**"), devido na data da referida deliberação. Por ser incorporado à Taxa de Administração, o Componente por Destituição é considerado um encargo do Fundo, nos termos do Artigo 14.1, item (i) do Regulamento, devendo ser pago ao Gestor pelo Fundo com seu patrimônio.

Exclusivamente durante o período de 6 (seis) meses contados da data de uma de integralização de novas cotas de emissão do Fundo no âmbito de uma oferta pública de distribuição, ou até que Fundo tenha alocado, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) de seu patrimônio líquido nos ativos descritos nas alíneas (a) e/ou (c) do item (i) do Artigo 3.1 do Regulamento, o que ocorrer antes, a Taxa de Administração será equivalente à soma dos seguintes montantes (i) exclusivamente sobre a parcela da Base de Cálculo da Taxa de Administração não correspondente às novas cotas emitidas e integralizadas, o valor total calculado nos termos do Artigo 10.1 do Regulamento, e (ii) exclusivamente sobre a parcela da Base de Cálculo da Taxa de Administração correspondente às novas cotas emitidas e integralizadas, (a) enquanto as cotas estiverem registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa, o equivalente a 0,05% a.a. (cinco centésimos por cento ao ano) à razão de 1/12 (um doze avos), calculada sobre a parcela da Base de Cálculo da Taxa de Administração correspondente às novas cotas emitidas e integralizadas, e (b) a 0,20% a.a. (vinte centésimos por cento ao ano) à razão de 1/12 (um doze

avos), calculada sobre a parcela da Base de Cálculo da Taxa de Administração correspondente às novas cotas emitidas e integralizadas.

A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados, observado o disposto no parágrafo acima e, em relação ao Componente por Destituição, o disposto no Artigo 10.1, item (iv), do Regulamento.

A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão nela contemplada somente poderão ser alteradas nos termos do item (xii) do Artigo 12.1 do Regulamento.

O Fundo não cobrará taxa de performance dos Cotistas.

6.3. Substituição da Administradora e/ou do Gestor

A Administradora e o Gestor serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM 472, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência, nos termos do "Capítulo 11 – Da Substituição da Administradora e do Gestor" do Regulamento.

Caso, mediante deliberação da assembleia geral de cotistas, o Gestor seja destituído ou substituído sem Justa Causa, a ele serão devidos (i) sua remuneração prevista no Contrato de Gestão, até sua efetiva destituição ou substituição, e (ii) o Componente por Destituição. Os riscos relacionados à hipótese de pagamento do Componente por Destituição do Gestor estão descritos no fator de risco "Risco de Pagamento do Componente por Destituição do Gestor sem Justa Causa" do Prospecto.

Para fins do disposto acima, "**Justa Causa**", conforme definido no Regulamento, significa (i) a comprovação, por intermédio de decisão judicial transitada em julgado, de que o Gestor atuou com dolo, culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras do Regulamento e/ou da regulamentação aplicável, no desempenho de suas funções; (ii) a condenação do Gestor em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; (iii) o impedimento do Gestor de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; (iv) o requerimento de falência, recuperação judicial ou extrajudicial pelo próprio Gestor; ou (v) a decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor.

O registro da presente Oferta foi concedido perante a CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/017, em 22 de março de 2021.

O Prospecto Definitivo e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Boletim de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Novas Cotas; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes. **Recomendou-se aos Investidores interessados na realização de ordem de investimento ou de Pedido de Subscrição que (i) lessem cuidadosamente os termos e condições estipulados na ordem de investimento ou no Pedido de Subscrição, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes no Prospecto Definitivo, em especial a seção "6. Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento; (ii) verificassem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar a sua ordem de investimento ou o seu Pedido de Subscrição, se essa, a seu exclusivo critério, exigisse (a) a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro, e/ou (b) a manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia da ordem de investimento ou do Pedido de Subscrição; (iii) verificassem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar a sua ordem de investimento ou o seu Pedido de Subscrição, a possibilidade de débito antecipado da subscrição por parte da Instituição Participante da Oferta; e (iv) entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Participante da Oferta para a realização da ordem de investimento ou do Pedido de Subscrição ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.**

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

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

Administradora

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

At.: Rodrigo Ferrari

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo CEP 22250-040, Rio de Janeiro, RJ Tel.: +55 (11) 3383-2715

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

Website: www.btgpactual.com

Gestor

MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.

At.: Sr. Daniel Rodrigues Bravo Caldeira

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2613, 3º andar, CEP 01452-000, São Paulo, SP

Tel.: +55 (11) 3504-4806-2000

E-mail: Daniel.caldeira@mogno.capital

Website: www.mogno.capital/

Coordenador Líder

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

At.: Produtos

Rua Surubim, nº 373 – 4º andar, CEP 04571-050, São Paulo, SP

Telefone: (11) 2137-8888

E-mail: produtos@genialinvestimentos.com.br

Website: www.genialinvestimentos.com.br

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

1. Nome Completo/Razão Social		2. Nome do Cônjuge		3. CPF/CNPJ	
4. Estado Civil		5. Sexo		6. Data de Nascimento/Constituição	
7. Profissão		8. Nacionalidade		9. Documento de Identidade	
10. Órgão Emissor		11. Endereço (Rua/Avenida)		12. Número	
13. Complemento		14. Bairro		15. Cidade	
16. Estado		17. CEP		18. E-mail	
19. Telefone/Fax		20. Nome do representante legal (se houver)			
21. Documento de Identidade		22. Órgão Emissor		23. CPF	
24. Telefone/Fax					

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA

25. O subscritor declara que:

é Pessoa Vinculada; **OU**

não é Pessoa Vinculada.

FORMAS DE PAGAMENTO

26. <input type="checkbox"/> Débito em conta corrente	Nº Banco	Nº Agência
27. <input type="checkbox"/> TED em conta corrente	Nº Banco	Nº Agência
28. <input type="checkbox"/> Cheque	Nº Cheque	Nº Banco

DADOS RELATIVOS À DEVOUÇÃO DO PAGAMENTO

29. <input type="checkbox"/> Crédito em conta corrente	29. <input type="checkbox"/> Crédito em conta corrente	29. <input type="checkbox"/> Crédito em conta corrente	29. <input type="checkbox"/> Crédito em conta corrente
--	--	--	--

NOVAS COTAS SUBSCRITAS

30. Quantidade de Novas Cotas	31. Preço de Emissão (R\$) 100,00 (cem reais)	32. Valor a Pagar (R\$)
-------------------------------	---	-------------------------

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

33. Declaro, ainda, que, na hipótese de Distribuição Parcial, minha adesão à Oferta das Novas Cotas está condicionada à distribuição:

- (i) do Montante Inicial da Oferta; **OU** (ii)
 do Montante Mínimo da Oferta.

33.1. Para o subscritor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar pelo item "i" ou pelo item "ii" acima, presumir-se-á o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas.

33.2. Na hipótese do item "ii" acima, declaro que pretendo receber:

- (i) a totalidade das Novas Cotas por mim subscritas; **OU**
(ii) a proporção entre a quantidade das Novas Cotas efetivamente distribuída e a quantidade das Cotas originalmente objeto da Oferta

33.2.1. Para o subscritor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar pelo item "i" ou pelo item "ii" acima, presumir-se-á o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscritos.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

- 1.** Nos termos deste Boletim de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo 35 abaixo, entrega ao subscritor a quantidade de Novas Cotas indicada no campo 30 acima. O valor total a pagar indicado no campo 32 acima foi obtido pela multiplicação da quantidade de Novas Cotas descrita no campo 30 acima pelo respectivo Preço de Emissão indicado no campo 31 acima.
- 2.** A integralização das Novas Cotas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 11:00 horas da Data de Liquidação, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o respectivo Pedido de Subscrição. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.
- 3.** Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo o disposto nas Cláusulas 4 a 8 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título. As disposições da ordem de investimento ou do Pedido de Subscrição integram este Boletim de Subscrição. O presente Boletim de Subscrição serve como título executivo extrajudicial para os fins e efeitos de direito.
- 4.** Caso a Oferta seja modificada após comunicação e aprovação da CVM, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios iguais ou mais amplos aos utilizados para a divulgação da Oferta; (ii) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, 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; (iii) os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação à Oferta ou declarem o seu desejo de retratação em relação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em manter sua aceitação. Se o Investidor que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, o referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.
- 5.** Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente a respeito, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da comunicação por escrito sobre a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Na hipótese de revogação da aceitação da Oferta, se o respectivo Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.
- 6.** Caso (i) a Oferta seja cancelada após comunicação e aprovação da CVM, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, após comunicação e aprovação da CVM, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder e a Administradora comunicarão tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.
- 7.** Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

8. Quaisquer Pedidos de Subscrição e ordens de investimento recebidos de subscritor que seja Pessoa Vinculada poderão ser canceladas, tendo em vista que pode haver excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. As Pessoas Vinculadas às Instituições Participantes da Oferta poderão realizar seus respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, somente por meio da entidade a que estejam vinculadas.
9. O subscritor deve estar ciente de que, em razão da participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no decorrer da Oferta, o investimento nas Novas Cotas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. Para mais informações veja a seção "6. Fatores de Risco", em especial o item "Risco Relacionado à Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta", na página 85 do Prospecto Definitivo.
10. Tendo recebido, neste ato, a totalidade do valor indicado no campo 32 acima, na forma indicada nos campos 26 a 28 acima, o Fundo dá ao subscritor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor, bem como o subscritor recebe os recibos das Novas Cotas integralizadas. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de recibo de Novas Cotas indicada no campo 30 acima, conforme o caso, o subscritor dá ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega das Novas Cotas.
11. A liquidação física e financeira dos pedidos de compra se dará nesta data ("**Data de Liquidação**"), observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e do termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.
12. Caso seja verificada falha na liquidação ou sobra de Novas Cotas, o Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, poderá alocar as Novas Cotas remanescentes discricionariamente, junto à B3, observado que tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador, em até 5 (cinco) Dias Úteis a partir da data de liquidação da Oferta.
13. O subscritor declara ter conhecimento do Prospecto Definitivo e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços: **(i) Administradora:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/FII%20MOGNO%20RECEB%C3%8DVEIS%20IMOBILI%C3%81RIOS%20HIGH%20GR ADE> (neste website, localizar o documento procurado); **(ii) Coordenador Líder:** <http://www.genialinvestimentos.com.br> (neste website, clicar em "ONDE INVESTIR" (no ícone ao lado do logo da Genial, no canto superior esquerdo do website), depois clicar em "Ofertas Públicas", e, então, localizar os documentos do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade); **(iii) CVM:** <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS HIGH GRADE", e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); **(iv) B3** <http://www.b3.com.br> (neste website e clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade" e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou a opção desejada).
14. Na hipótese de haver sido divulgado Anúncio de Retificação da Oferta, o subscritor declara ter plena ciência de seus termos e condições.
15. **Fica o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição prestadora do serviço de escrituração de Novas Cotas de emissão do Fundo ("**Escriturador**") desde já, autorizada a registrar em nome do subscritor a quantidade de Novas Cotas identificada no campo 30 acima. As Novas Cotas são escriturais e mantidas em nome de seus titulares em conta de depósito no Escriturador. Adicionalmente, será

reconhecido como comprovante de titularidade das Novas Cotas o extrato expedido pela B3 em nome do Investidor, enquanto as Novas Cotas estiverem depositadas eletronicamente na B3.

16. Este Boletim de Subscrição constitui o único e integral negócio entre as partes abaixo, com relação ao objeto nele previsto, substituindo qualquer outro documento anteriormente celebrado entre as partes.

17. O subscritor tem ciência dos termos do Regulamento, bem como dos riscos relacionados ao Fundo e assinará, nesta data, o "Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco do Fundo de Investimento Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade" anexo.

18. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, 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.

34. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Regulamento e do Prospecto Definitivo, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção "6. Fatores de Risco".

Local

Data

SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL

35. Carimbo e assinatura da Instituição Participante da Oferta.

Local

Data

INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA

36. Testemunhas

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

ANEXO I

TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E DE CIÊNCIA DE RISCOS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS HIGH GRADE

Os termos utilizados neste "Termo de Adesão ao Regulamento e de Ciência de Riscos do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade" ("**Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco**") iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no regulamento do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS HIGH GRADE**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ**") sob o nº 35.652.204/0001-91 ("**Regulamento**" e "**Fundo**", respectivamente), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administradora**").

Identificação do Investidor:

Nome completo / Razão ou Denominação Social:			Telefone/fax:
Endereço:	Complemento:	CEP:	Cidade/UF/País:

Informações Adicionais para **Pessoas Físicas**:

Nacionalidade:	Data de nascimento:	Estado civil:	Profissão:
Cédula de identidade:	Órgão Emissor:	CPF:	E-mail:

Informações Adicionais para **Pessoas Jurídicas**:

Representantes legais:	Telefone/Fax do representante legal:
------------------------	--------------------------------------

Cédula de identidade dos representantes legais:	Órgão Emissor:	CPF dos representantes legais:	E-mail dos representantes legais:
Procurador (conforme aplicável):			Telefone/fax:
Nacionalidade do procurador:	Data de nascimento do procurador:	Estado civil do procurador:	Profissão do procurador:
Cédula de identidade do procurador:	Órgão Emissor:	CPF do procurador:	E-mail do procurador:

O investidor, acima qualificado ("**Investidor**"), vem pelo presente Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco declarar que:

- (i) recebeu, leu e compreendeu este Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, o Regulamento e, conforme aplicável, o prospecto de oferta de Novas Cotas do Fundo ("**Prospecto**") e do informe anual do Fundo, estando ciente e concordando integralmente com todos os termos e condições de referidos documentos, especialmente, em relação ao Regulamento, as disposições referentes ao objeto e à política de investimento do Fundo, razão pela qual formaliza aqui a sua adesão ao Regulamento, em caráter irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições;
- (ii) tem pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 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;
- (iii) os recursos que serão utilizados na integralização das Novas Cotas do Fundo não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento ao terrorismo, conforme acima referida;
- (iv) os investimentos no Fundo não representam depósitos bancários e não possuem garantias do Fundo, da Administradora, do Gestor, do custodiante do Fundo, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, estando ciente da possibilidade de perda de parte ou da totalidade do capital investido e ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, não havendo qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo;

- (v) tem ciência de que a existência de rentabilidade do Fundo e de outros fundos de investimento imobiliários no passado não constitui garantia de rentabilidade futura;
- (vi) fez sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo, declarando que o investimento nas Novas Cotas do Fundo é adequado ao seu nível de sofisticação, ao seu perfil de risco e à sua situação financeira;
- (vii) tem 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, da Administradora, do Gestor ou dos demais prestadores de serviços do Fundo;
- (viii) tem 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;
- (ix) tem ciência que o presente Termo de Adesão é celebrado sob condição suspensiva, nos termos do artigo 125 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”), cuja eficácia está condicionada ao atendimento à ordem de investimento. De tal forma, caso a ordem de investimento não seja acatada, este Termo de Adesão será resolvido de pleno direito, nos termos do artigo 127 do Código Civil; e
- (x) tem ciência dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme constantes da seção “Fatores de Risco” do informe anual do Fundo e, conforme aplicável, do Prospecto, em especial, os seguintes 5 (cinco) principais fatores de risco relacionados ao Fundo:

Risco de Crédito dos Ativos Alvo da Carteira do Fundo

os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de remuneração dos Ativos Alvo do Fundo. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte dos devedores de tais Ativos Alvo.

Risco de potencial conflito de interesse em relação aos Ativos

Nos termos da aprovação em procedimento de consulta formal apurado em 02 de março de 2021, os Cotistas aprovaram a aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Administradora ou pessoas a ele ligadas, ou detidos por fundos de investimentos administrados ou geridos pelo Administrador. Tais situações, ainda que já aprovadas ou a serem aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, podem ensejar uma situação de conflito de interesses, em que a decisão do Gestor pode não ser imparcial, podendo, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente os valores das Cotas.

Adicionalmente, no caso de não aprovação, em Assembleia Geral de Cotistas, de operação na qual há conflito de interesses, o Fundo poderá perder oportunidades de negócios relevantes para sua operação e para manutenção de sua rentabilidade. Ainda, caso realizada operação na qual há conflito de interesses sem a aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, a operação poderá vir a ser questionada pelos Cotistas, uma vez que realizada sem os requisitos necessários para tanto. Nessas hipóteses, a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada adversamente, impactando, conseqüentemente, a remuneração dos Cotistas.

Além disso, a Administradora e o Gestor exercem atividades similares em outros fundos de investimento imobiliário, que poderão colocá-los em situações de conflito de interesses efetivo ou potencial.

Risco de Discricionariedade de Investimento pelo Gestor

o objetivo do Fundo consiste na aquisição predominante de Ativos Alvo e, subsidiariamente, em Aplicações Financeiras. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade do Gestor na seleção dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos ativos pela Gestora, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

Risco de Pagamento do Componente por Destituição do Gestor sem Justa Causa

nos termos do Regulamento do Fundo e do Contrato de Gestão, será devido o Componente por Destituição na hipótese de destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa. O eventual pagamento do Componente por Destituição pelo Fundo poderá ensejar a diminuição das disponibilidades do Fundo, podendo implicar a liquidação de ativos de sua carteira para fazer frente ao valor devido, bem como a redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

Risco Tributário Relacionado à Alteração de Alíquotas de FII

nos termos da Lei nº 8.668/93, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% das cotas emitidas pelo fundo. Se, por algum motivo, o Fundo vier a se enquadrar nesta situação, a tributação aplicável aos seus investimentos será aumentada, o que poderá resultar na redução dos ganhos de seus Cotistas.

Conforme a Lei nº 11.033/04, os rendimentos pagos ao Cotista pessoa física, residente no Brasil ou no exterior, são isentos de Imposto de Renda, desde que (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuam direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de

balcão organizado. Caso qualquer dessas condições não seja observada, os rendimentos distribuídos ao Cotista pessoa física estarão sujeitos à retenção de Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ademais, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição ao Cotista pessoa física, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

A Receita Federal, por meio da Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 04 de julho de 2014, manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de FII na alienação de cotas de outros FII deveriam ser tributados pelo Imposto de Renda sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20% (vinte por cento). Caso mantido, este fato pode vir a impactar a expectativa de rentabilidade do investimento em Cotas do Fundo.

O risco tributário ao se investir no Fundo engloba ainda o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção de benefício fiscal, (iii) da majoração de alíquotas ou (iv) da interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou da aplicação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

[LOCAL], [DATA].

[NOME DO INVESTIDOR]	
_____	_____
Por:	Por:
Cargo:	Cargo: