

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

BR PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 39.317.150/0001-69

No montante de, inicialmente, até

R\$ 530.000.000,00

(quinhentos e trinta milhões de reais)

Código ISIN: BRBROLCTF008

Código de Negociação na B3: BROL11

Tipo ANBIMA: Fil Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: "Híbrido"

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2021/034, em 08 de junho de 2021



Nos termos do disposto nos artigos 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e das demais disposições legais aplicáveis, o BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 01310-930, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 06.271.464/0073-93, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), o BANCO SAFRA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Safra"), o UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 ("UBS BB") e o BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.394/0002-26 ("BTG Pactual" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Safra e o UBS BB, os "Coordenadores"), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 5.300.000 (cinco milhões e trezentas mil) cotas ("Cotas"), ao preço de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota ("Preço por Cota"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão do BR PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Emissão" e "Fundo", respectivamente), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo a Oferta o montante total de R\$ 530.000.000,00 (quinhentos e trinta milhões de reais) ("Volume Total da Oferta").

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no "Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto", sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos).

AUTORIZAÇÃO E CONSTITUIÇÃO

O Fundo foi constituído nos termos do "Instrumento Particular de Constituição do Hessel - Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado em 28 de setembro de 2020. A Emissão, a Oferta, o Preço por Cota, dentre outros, foram aprovados por meio do "Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Hessel - Fundo de Investimento Imobiliário" celebrado em 22 de dezembro de 2020, conforme re-ratificado pelo "Instrumento Particular de Alteração do BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário" celebrado em 20 de maio de 2021, o qual também aprovou a versão atualmente em vigor do regulamento do Fundo ("Regulamento"). Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Características do Fundo", no item abaixo.

FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pelo Código Civil, e pelas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias que lhe forem aplicáveis.

O Fundo encontra-se registrado perante a CVM, na forma da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM 472.

HISTÓRICO DE EMISSÕES DO FUNDO

A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.

ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011 ("Administrador"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

CONSULTOR IMOBILIÁRIO

O Fundo tem como consultor de investimento imobiliário a BR PROPERTIES S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A - Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, CEP 04578-000, inscrita no CNPJ sob o nº 06.977.751/0001-49 ("Consultor Imobiliário").

REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/034, em 08 de junho de 2021, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros", atualmente vigente ("Código ANBIMA").

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas serão **(i)** distribuídas no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos - DDA ("DDA"), e **(ii)** negociadas e liquidadas no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sendo a custódia das Cotas realizada pela B3. O início da negociação das Cotas na B3 ocorrerá após a divulgação do Anúncio de Encerramento, a obtenção da autorização da B3 e a realização da Assembleia de Conflito de Interesses.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor (conforme abaixo definido) que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de 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 é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, obtida a autorização da B3 e realizada a Assembleia de Conflito de Interesses, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta, a finalização dos procedimentos operacionais da B3 e a realização da Assembleia de Conflito de Interesses (seja em primeira ou segunda convocação).

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

| | |
|--|--|
| Fundo | BR PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 39.317.150/0001-69. |
| Tipo e Prazo do Fundo | Condomínio fechado, com prazo indeterminado. |
| Gestão | Ativa pelo Administrador. |
| Tipo ANBIMA | FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação "Híbrido". |
| Administrador | BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificado. |
| Consultor Imobiliário | BR PROPERTIES S.A. , acima qualificada. |
| Custodiante | O Administrador, conforme acima qualificado. |
| Escriturador | O Administrador, conforme acima qualificado. |
| Auditor Independente | Ernst & Young Auditores Independentes S.S. , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Norte, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 61.366.936/0001-25, sendo empresa especializada e autorizada pela CVM para prestação de serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo. |
| Formador de Mercado | A instituição financeira que poderá ser contratada pelo Fundo, conforme recomendado pelos Coordenadores, para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário. |
| Objetivo e Política de Investimentos do Fundo | O objetivo do Fundo é a obtenção de renda a ser auferida mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do Patrimônio Líquido do Fundo, com foco na exploração direta ou indireta de Imóveis-Alvo, por meio da aquisição dos Ativos Imobiliários e da exploração comercial, mediante locação, sublocação ou arrendamento, dos Imóveis-Alvo, direta ou indiretamente, não obstante, poderá buscar ganho de capital, conforme orientação do Consultor Imobiliário, por meio de compra e venda de Ativos Imobiliários. |
| Taxa de Administração | Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, gestão dos da carteira do Fundo, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira, o Fundo pagará ao Administrador uma Taxa de Administração, equivalente a (i) 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (caso tal base seja de até R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), (ii) 1,14% (um inteiro e catorze centésimos por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (caso tal base esteja entre R\$1.000.000.000,01 (um bilhão de reais e um centavo) e R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais); e (iii) 1,11% (um inteiro e onze centésimos por cento) ao ano, sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (caso tal base seja superior a R\$2.000.000,00 (dois bilhões de reais), observado o valor mínimo mensal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), valor este que será atualizado anualmente, a contar da data em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, pela variação positiva do IPCA. |

| | |
|---|---|
| | <p>A remuneração aqui prevista deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração e paga mensalmente, por períodos vencidos, até o 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas, a ser calculada nos termos do Regulamento.</p> <p>O Administrador voltará a adotar o valor do Patrimônio Líquido do Fundo como base de cálculo da Taxa de Administração, caso, a qualquer momento, as Cotas do Fundo deixem de integrar os índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo.</p> <p>A Taxa de Administração engloba também os pagamentos devidos ao Consultor Imobiliário, nos termos do Contrato de Consultoria, e ao Custodiante, conforme aplicável, e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente.</p> <p>Pela prestação dos serviços de escrituração de cotas do Fundo, será devido também ao Administrador o valor correspondente a 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo.</p> <p>O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida.</p> |
| <p>Política de Distribuição de Resultados</p> | <p>Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.</p> <p>O Administrador distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma descrita no Regulamento. Os rendimentos eventualmente auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, a critério do Administrador, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser reinvestido mediante deliberação pela Assembleia de Geral Ordinária de Cotistas. Farão jus aos referidos rendimentos os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.</p> <p>O Administrador poderá ainda formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.</p> |
| <p>Características, Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas</p> | <p>As Cotas (incluindo as Cotas do Lote Adicional) (i) serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas e/ou Cotas do Lote Adicional) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais; (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) têm a forma nominativa e escritural; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas e/ou transferidas e adquiridas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e (vii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.</p> <p>Todas as Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver. Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Consultor Imobiliário; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Consultor Imobiliário; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Consultor Imobiliário, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas que forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos previstos na legislação específica.</p> <p>Para mais informações sobre as características, direitos, vantagens e restrições das Cotas, vide Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Características, direitos, vantagens e restrições das Cotas” na página 63 do Prospecto.</p> |
| <p>Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Cotas</p> | <p>Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto e no Regulamento.</p> |

CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

| | |
|---|---|
| Número da Emissão | A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo. |
| Autorização | A realização da Emissão e da Oferta, nos termos do Regulamento, o Preço por Cota, dentre outros, foram deliberados e aprovados com base no Ato do Administrador, conforme rerratificado nos termos do Instrumento Particular de Alteração do Regulamento. |
| Volume Inicial da Oferta | Montante de, inicialmente, até R\$530.000.000,00 (quinhentos e trinta milhões de reais), correspondente a, inicialmente, até 5.300.000 (cinco milhões e trezentas mil) Cotas. |
| Volume Total da Oferta | Inicialmente, até R\$ 530.000.000,00 (quinhentos e trinta milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas objeto no âmbito da Oferta, pelo Preço por Cota, podendo este montante (i) ser aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional, ou (ii) ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Volume Mínimo da Oferta. |
| Volume Mínimo da Oferta | O Volume Mínimo da Oferta é de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), correspondente a 2.000.000 (dois milhões) Cotas. |
| Quantidade de Cotas | Inicialmente, até 5.300.000 (cinco milhões e trezentas mil) Cotas. |
| Preço por Cota | No contexto da Oferta, o Preço por Cota é de R\$ 100,00 (cem reais). |
| Lote Adicional | Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Fundo poderá, no caso de excesso de demanda, a critério do Consultor Imobiliário e do Administrador, em comum acordo com os Coordenadores, optar por ofertar a Opção de Lote Adicional, ou seja, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas inicialmente, correspondente a até 1.060.000 (um milhão e sessenta mil) Cotas. As Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas passarão a ter as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Cotas". As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição pelos Coordenadores. |
| Investimento Mínimo | O valor mínimo de R\$1.000,00 (mil reais) a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, correspondente a 10 (dez) Cotas (" Investimento Mínimo "), observado que a quantidade de Cotas atribuída ao Investidor Não Institucional poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Rateio da Oferta Não Institucional", na página 69 do Prospecto, e observado, ainda, que uma vez concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores consolidarão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizarão a alocação de forma discricionária conforme montante disponível de Cotas não alocadas aos Investidores Não Institucionais, conforme Plano de Distribuição fixado nos termos previstos na Seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Plano de Distribuição" na página 63 do Prospecto. |
| Procedimento para Subscrição e Integralização de Cotas | A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever perante a Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu Pedido de Subscrição e/ou sua ordem de investimento, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, previstos na Seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional", na página 69 do Prospecto e na Seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critérios de Colocação da Oferta Institucional", na página 70 do Prospecto, respectivamente. |
| Registro para Distribuição e Negociação das Cotas | As Cotas serão (i) distribuídas no mercado primário por meio do DDA, e (ii) negociadas e liquidadas no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizada pela B3. As Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta, a finalização dos procedimentos operacionais da B3 e a realização da Assembleia de Conflito de Interesses (seja em primeira ou segunda convocação). |
| Destinação dos Recursos | Observada a Política de Investimentos e a aprovação das deliberações a serem tomadas na Assembleia de Conflito de Interesses, os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão destinados para a aquisição de Frações Ideais dos imóveis Complexo Plaza Centenário, Edifício TNU, Edifício Passeio Corporate e Edifício Manchete e determinadas Unidades do imóvel Condomínio Panamérica Park. CASO A AQUISIÇÃO DE FRAÇÕES IDEAIS OU UNIDADES DE QUALQUER DOS ATIVOS-ALVO, CONFORME O CASO, NÃO SEJA APROVADA NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, OS RECURSOS INTEGRALIZADOS PELOS INVESTIDORES NO ÂMBITO DA OFERTA, E NÃO UTILIZADOS PARA AS AQUISIÇÕES APROVADAS NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, PODERÃO SER APLICADOS PELO FUNDO EM IMÓVEIS-ALVO OU OUTROS ATIVOS, DESDE QUE OBSERVADA A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, SENDO QUE O FUNDO PODERÁ NÃO ENCONTRAR ATIVOS SEMELHANTES AOS ATIVOS-ALVO. CASO A RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DA ADMINISTRADORA |

| | |
|---|--|
| | <p>PREDIAL E A RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO NÃO SEJAM APROVADAS EM SEDE DE ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, O FUNDO PODERÁ NÃO ENCONTRAR PRESTADORES DE SERVIÇOS COM ESSA EXPERTISE O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS COTISTAS.</p> <p>Para mais informações acerca da não aprovação das matérias da ordem do dia da Assembleia de Conflito de Interesses, vide Fator de Risco “Risco de não aprovação de conflito de interesses” na página 120 do Prospecto.</p> <p>Para mais informações sobre a destinação dos recursos da Oferta, vide Seção “Destinação dos Recursos”, na página 85 do Prospecto.</p> |
| Coordenadores | Banco Bradesco BBI S.A., Banco Safra S.A., UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Banco BTG Pactual S.A., acima qualificados. |
| Participantes Especiais | São as seguintes sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas pelos Coordenadores para auxiliarem na distribuição das Cotas junto aos Investidores Não Institucionais, as quais assinaram carta convite e outorgaram mandato à B3 para que esta, em nome dos Participantes Especiais da Oferta, celebre o termo de adesão ao Contrato de Distribuição: (i) Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35; (ii) Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04; (iii) Banco AndBank S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; (iv) Bannrisul S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio, inscrita no CNPJ sob o nº 93.026.847/0001-26; (v) BB Investimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30, (vi) Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 61.855.045/0001-32, (vii) Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 92.858.380/0001-18, (viii) Easynvest - Título Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79, (ix) Guide Investimento S.A. Corretora de Valores, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0006-21, (x) ICAP do Brasil Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 09.105.360/0001-22, (xi) Inter DTVM Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, (xii) Mirae Asset Wealth Management (Brazil) Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.392.983/0001-38, (xiii) Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01, (xiv) Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Commodities, inscrita no CNPJ sob o nº 52.904.364/0001-08, (xv) Safra Corretora de Valores e Câmbio Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 60.783.503/0001-02, (xvi) Singulare Corretora de Seguros Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, e (xvii) Tullett Prebon Brasil Corretora de Valores e Câmbio Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 61.747.085/0001-60 (em conjunto, “Participantes Especiais”). Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades dos Coordenadores, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor. |
| Instituições Participantes da Oferta | Em conjunto, os Coordenadores e os Participantes Especiais. |
| Rentabilidade Garantida | <p>Os rendimentos assegurados aos Cotistas do Fundo durante o Período Garantido, em valor correspondente a 7,25% (sete inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Preço por Cota da presente Emissão, os quais serão pagos mensalmente aos Cotistas e, caso não obtidos, serão complementados, de forma sucessiva, pelo Consultor Imobiliário, na qualidade de vendedor dos Ativos-Alvo, mediante mecanismo contratualmente estabelecido no Instrumento de Promessa de Compra e Venda, vinculado ao Preço de Aquisição dos Ativos-Alvo (conforme detalhado no Prospecto Preliminar).</p> <p>Para mais informações sobre a Rentabilidade Garantida vide Seção “Destinação dos Recursos” na página 85 do Prospecto.</p> <p>Adicionalmente, vide o Fator de Risco “Risco de crédito do Consultor Imobiliário quanto ao pagamento da Rentabilidade Garantida”, constante da página 119 do Prospecto.</p> <p>A RENTABILIDADE GARANTIDA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA PELO FUNDO.</p> <p>APÓS O PERÍODO GARANTIDO, O FUNDO NÃO CONSTARÁ MAIS COM A RENTABILIDADE GARANTIDA OU COM QUALQUER OUTRA FORMA DE GARANTIA DE RENDIMENTOS E ESTARÁ SUJEITO À RECEITA DA EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS-ALVO, CONFORME POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.</p> <p>O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONSTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.</p> <p>Sem prejuízo do disposto acima, durante os 2 (dois) primeiros anos imediatamente subsequentes ao encerramento do Período Garantido, (i) na hipótese do Fundo não atingir a rentabilidade esperada* equivalente a 7,25% a.a. (sete inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano) sobre o Preço por Cota, observado o disposto abaixo*, seja em determinado mês ou período, o Consultor Imobiliário, nos termos do Contrato de Consultoria, se obrigou a isentar o Fundo do pagamento total e/ou parcial da Taxa de Consultoria, exclusivamente nestas situações em relação ao mês ou período em questão, de forma que, se possível, seja atingida a rentabilidade esperada equivalente a 7,25% a.a. (sete inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano) sobre o Preço por Cota, devendo, ainda, ser retomado o pagamento ao Consultor Imobiliária da Taxa de Consultoria no mês subsequente, sempre que atingida a rentabilidade esperada acima indicada, cabendo a isenção total da Taxa de Consultoria ainda que a rentabilidade esperada acima indicado não seja atingida. Não obstante o acima disposto, caso mediante tal isenção total da Taxa de Consultoria referida rentabilidade esperada ainda assim não seja atingida, não será devida qualquer complementação por parte do Consultor Imobiliário ao Fundo.</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>*A RENTABILIDADE ESPERADA DE 7,25% A.A. (SETE INTEIROS E VINTE E CINCO CENTÉSIMOS POR CENTO AO ANO) SOBRE O PREÇO POR COTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE PROSPECTO DEFINITIVO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.</p> |
| Período Garantido | <p>O período de 24 (vinte e quatro) meses a contar da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda dos Ativos-Alvo, durante o qual vigorará a Rentabilidade Garantida.</p> <p>Para mais informações sobre a Rentabilidade Garantida, vide Seção “Destinação dos Recursos” na página 85 do Prospecto.</p> <p>Adicionalmente, vide o Fator de Risco “Risco de crédito do Consultor Imobiliário quanto ao pagamento da Rentabilidade Garantida”, constante da página 119 do Prospecto.</p> <p>A RENTABILIDADE GARANTIDA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA PELO FUNDO.</p> <p>APÓS O PERÍODO GARANTIDO, O FUNDO NÃO CONTOARÁ MAIS COM A RENTABILIDADE GARANTIDA OU COM QUALQUER OUTRA FORMA DE GARANTIA DE RENDIMENTOS E ESTARÁ SUJEITO À RECEITA DA EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS-ALVO, CONFORME POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.</p> <p>O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTOARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.</p> |
| Público-Alvo da Oferta | <p>A Oferta é destinada a (i) pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil ou no exterior, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, incluindo, mas sem limitação, a Resolução CVM nº 13, de 18 de novembro de 2020 (“Resolução CVM 13”), que não se enquadrem no conceito de Investidores Institucionais, e que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição ou o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas (conforme definido no Prospecto), conforme o caso, junto a uma única Instituição Participante da Oferta ou, no caso de Pessoas Vinculadas, exclusivamente junto a um dos Coordenadores (“Pedido de Subscrição”), sendo certo que no caso de Pedidos de Subscrição disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta ou mais de um Coordenador, apenas serão considerados os Pedidos de Subscrição da Instituição Participante da Oferta ou do Coordenador que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados, observados o Investimento Mínimo (conforme abaixo definido) e o investimento máximo, de forma individual ou agregada, no valor de até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 10.000 (dez mil) Cotas (“Investidores Não Institucionais”); (ii) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização ou pessoas físicas e/ou jurídicas com sede no Brasil e/ou no exterior, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, incluindo, mas sem limitação, a Resolução CVM 13, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, e ainda, investidores pessoas físicas ou jurídicas cuja ordem de investimento seja em quantidade igual ou superior a 10.001 (dez mil e uma) Cotas, totalizando a importância de ao menos R\$1.000.100,00 (um milhão e cem reais), por meio de ordem de investimento direcionada aos Coordenadores (“Investidores Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “Investidores”).</p> <p>No âmbito desta Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras que não estejam autorizadas a investir no Brasil nos termos da legislação e regulamentação em vigor ou por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada (“Instrução CVM 494”).</p> <p>Adicionalmente, será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas.</p> <p>Não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Será garantido aos Investidores o tratamento justo e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.</p> <p>Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.</p> <p>Para mais informações sobre o Público-Alvo da Oferta, vide Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Público-Alvo da Oferta” na página 62 do Prospecto.</p> |
| Regime de Distribuição das Cotas | <p>As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição pelas Instituições Participantes da Oferta.</p> |

Plano de Distribuição

Os Coordenadores, com a anuência do Fundo, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizarão a Oferta das Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472, o Código ANBIMA e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com os clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, de forma a assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do Público-Alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores. Em hipótese alguma, relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Consultor Imobiliário com determinado(s) Investidor(es) Não Institucional(is), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Consultor Imobiliário serão consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos: **(i)** a Oferta terá como Público-Alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, sendo certo que será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional" na página 70 do Prospecto; **(ii)** após a divulgação do Prospecto e deste Anúncio de Início, serão realizadas Apresentações para Potenciais Investidores, conforme determinado pelos Coordenadores, durante as quais será disponibilizado o Prospecto; **(iii)** serão encaminhados à CVM (a) os materiais eventualmente utilizados, em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação CVM 818, sendo certo que, no caso do material publicitário previsto no artigo 50, caput, da Instrução CVM 400, a sua utilização somente poderá ocorrer concomitantemente ou após a divulgação e apresentação do Prospecto à CVM; e/ou (b) os documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados, previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, §5º, da Instrução CVM 400; **(iv)** observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, o Período de Subscrição somente terá início após **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** a divulgação deste Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 400; e **(c)** a disponibilização do Prospecto aos Investidores; 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 considerando o valor do Investimento Mínimo e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional; **(v)** os Investidores Não Institucionais considerados Pessoas Vinculadas poderão apresentar Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas. Deverão ser observados pelos Investidores Não Institucionais considerados como Pessoas Vinculadas o Investimento Mínimo e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional. As Pessoas Vinculadas que realizarem seu Pedido de Subscrição após o encerramento do Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas estarão sujeitas ao disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, de forma que, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, não será permitida a colocação, pelos Coordenadores da Oferta, de Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas e que não tenham realizado Pedido de Subscrição no Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, sendo os respectivos Pedidos de Subscrição, no caso de Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Não Institucionais, e as respectivas ordens de investimentos, no caso de Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Institucionais, automaticamente canceladas. As Pessoas Vinculadas que realizarem seu Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas não estarão sujeitas ao disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400 e, portanto, será permitida a colocação de Cotas junto a tais Investidores ainda que seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada. Não obstante, as Pessoas Vinculadas que apresentarem Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas estarão sujeitas ao Critério de Rateio da Oferta Não Institucional; **(vi)** o Investidor Não Institucional, incluindo aquele considerado como Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, sendo certo que **(i)** no caso de Pedidos de Subscrição disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas será(ão) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Subscrição da Instituição Participante da Oferta que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados; e **(ii)** os Pedidos de Subscrição realizados em uma única Instituição Participante da Oferta serão recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio e novos Pedidos de Subscrição somente serão aceitos se a somatória dos novos Pedidos de Subscrição e aqueles já realizados não ultrapassarem a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional. Caso este limite máximo seja ultrapassado, o novo Pedido de Subscrição será totalmente cancelado, conforme disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Rateio da Oferta Não Institucional", na página 69 do Prospecto; **(vii)** no mínimo, 30% (trinta por cento) do Volume Total da Oferta será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Consultor Imobiliário, poderão, alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Volume Total da Oferta; **(viii)** o Investidor Institucional, inclusive aquele que seja considerado como Pessoa Vinculada e que esteja interessado em investir em Cotas, deverá enviar sua ordem de investimento para os Coordenadores, conforme o disposto no item (xi) abaixo; **(ix)** no último dia do Período de Subscrição, os Coordenadores receberão as ordens de investimento por Investidores Institucionais, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor; **(x)** será conduzido pelos Coordenadores, no âmbito da Oferta, o Procedimento de Alocação de Ordens, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400 e do Contrato de Distribuição, para a verificação se o Volume Mínimo da Oferta foi atingido, bem como, no caso de excesso de demanda, eventual emissão de Cotas do Lote Adicional; diante disto, os Coordenadores definirão se haverá liquidação da Oferta, a alocação das Cotas, bem como o Volume Total da Oferta; **(xi)** concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores consolidarão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizarão a alocação de forma

| | |
|------------------------------------|--|
| | <p>discrecionalmente conforme montante disponível de Cotas não alocadas aos Investidores Não Institucionais, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas; (xii) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, 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, conforme o caso; (xiii) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta; (xiv) o Volume Total da Oferta, observadas a opção de emissão das Cotas do Lote Adicional, poderá ser distribuído, durante todo o Período de Subscrição, mediante a celebração, pelo Investidor, do respectivo boletim de subscrição e do termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, os quais poderão ser celebrados pelas Instituições Participantes da Oferta, na qualidade de procuradoras nomeadas pelos Investidores, por meio dos respectivos Pedidos de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, sob pena de cancelamento das respectivas ordens de investimento e Pedidos de Subscrição, a critério do Administrador e do Consultor Imobiliário, em conjunto com os Coordenadores. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, que recebeu exemplar do Prospecto e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira, da Taxa de Administração devida ao Administrador, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito; (xv) a liquidação física e financeira das Cotas se dará na Data de Liquidação, 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 Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão e na respectiva Carta-Convite, conforme o caso; (xvi) não foi firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas. O Fundo poderia, mas não contratou o Formador de Mercado para fomentar a liquidez das Cotas; e (xvii) uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400. Para mais informações acerca do Plano de Distribuição, veja a seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Plano de Distribuição" na página 63 do Prospecto.</p> |
| <p>Distribuição Parcial</p> | <p>Será admitida a Distribuição Parcial das Cotas, respeitado o Volume Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400. Caso atingido tal montante e encerrada a Oferta, as Cotas remanescentes da Emissão deverão ser canceladas pelo Administrador.</p> <p>A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial das Cotas, desde que haja subscrição do Volume Mínimo da Oferta. Os Coordenadores da Oferta não prestam garantia firme de colocação e de distribuição, razão pela qual não são responsáveis pela subscrição e integralização de eventual saldo de Cotas que não seja subscrito e integralizado no âmbito da Oferta.</p> <p>Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, o Investidor terá a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Volume Inicial da Oferta; ou (ii) de uma quantidade mínima de Cotas, igual ou maior que o Volume Mínimo da Oferta e menor que o Volume Inicial da Oferta.</p> <p>No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Subscrição, conforme o caso.</p> <p>Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo. Adicionalmente, caso sejam subscritas Cotas em montante igual ou superior ao Volume Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores; e (ii) o Administrador e o Consultor Imobiliário, de comum acordo com os Coordenadores, poderão decidir por reduzir o Volume Total da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Volume Mínimo da Oferta e o Volume Total da Oferta, conforme o caso, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.</p> <p>Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta não será liquidada e será cancelada pelos Coordenadores, sendo que todos os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento serão automaticamente cancelados e, por se tratar da primeira emissão de Cotas, o Fundo será liquidado.</p> <p>Para mais informações sobre a Distribuição Parcial, vide Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 61 do Prospecto.</p> <p>OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL" NA PÁGINA 118 DO PROSPECTO.</p> |
| <p>Pedido de Subscrição</p> | <p>Durante o Período de Subscrição e o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deverão preencher os Pedidos de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta ou, no caso de Pessoas Vinculadas,</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>exclusivamente junto a um dos Coordenadores, sendo certo que (i) no caso de Pedidos de Subscrição disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta ou mais de um Coordenador, apenas serão considerados os Pedidos de Subscrição da Instituição Participante da Oferta ou do Coordenador que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados; e (ii) os Pedidos de Subscrição realizados em uma única Instituição Participante da Oferta ou em um único Coordenador serão recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio e novos Pedidos de Subscrição somente serão aceitos se a somatória dos novos Pedidos de Subscrição e aqueles já realizados não ultrapassarem a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional. Caso este limite máximo seja ultrapassado, o novo Pedido de Subscrição será totalmente cancelado.</p> |
| Período de Subscrição | Os Pedidos de Subscrição preenchidos por Investidores Não Institucionais deverão ser entregues a uma única Instituição Participante da Oferta no período compreendido entre os dias 13 de setembro de 2021 e 23 de fevereiro de 2022, inclusive, conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 81 do Prospecto. |
| Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas | Os Pedidos de Subscrição preenchidos por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão ser entregues a um dos Coordenadores no período compreendido entre os dias 13 de setembro de 2021 e 14 de fevereiro de 2022, inclusive, conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 81 do Prospecto, sendo certo que no caso de Pedidos de Subscrição disponibilizados por mais de um Coordenador, apenas serão considerados os Pedidos de Subscrição do Coordenador que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados. As Pessoas Vinculadas que realizarem seu Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas não estarão sujeitas ao disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400 e, portanto, será permitida a colocação de Cotas junto a tais Investidores ainda que seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada. |
| Pessoas Vinculadas | Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os investidores da Oferta que sejam nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores, gestores e/ou administradores, conforme o caso, pessoa física ou jurídica, das Instituições Participantes da Oferta, do Fundo, do Administrador, do Consultor Imobiliário e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição; (ii) cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau das pessoas referidas no subitem “(i)” acima; (iii) controladores, administradores, empregados, operadores e demais prepostos do Consultor Imobiliário, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Consultor Imobiliário ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Consultor Imobiliário ou as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, do Consultor Imobiliário ou das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Consultor Imobiliário ou pelas Instituições Participantes da Oferta, nesta última hipótese, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (viii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Consultor Imobiliário ou às Instituições Participantes da Oferta, nesta última hipótese, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (ix) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(iii)” a “(vi)” acima; e (x) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados. |
| Procedimento de Alocação de Ordens | <p>Haverá Procedimento de Alocação de Ordens no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelos Coordenadores, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores, observado o Investimento Mínimo, para verificar se o Volume Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade de Cotas do Lote Adicional.</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens, sem qualquer limitação em relação ao Volume Total da Oferta, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição submetidos por Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Não Institucionais, fora do Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável às Pessoas Vinculadas que sejam consideradas Investidores Não Institucionais e que enviarem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS 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” NA PÁGINA 118 DO PROSPECTO.</p> <p>Observado o disposto no artigo 54 da Instrução CVM 400, o Procedimento de Alocação de Ordens será realizado somente após a obtenção do registro da Oferta junto a CVM e a divulgação do Prospecto Definitivo e deste Anúncio de Início.</p> <p>Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação de Ordens pela B3 ao Coordenador Líder, este verificará se (i) o Volume Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Volume Total da Oferta foi atingido, bem como eventual emissão de Cotas do Lote Adicional; diante disto, os Coordenadores definirão se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.</p> |

| | |
|---|--|
| Oferta Não Institucional | <p>Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.</p> <p>Durante o Período de Subscrição e o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deverão preencher os Pedidos de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta ou, no caso de Pessoas Vinculadas, exclusivamente junto a um dos Coordenadores, sendo certo que (i) no caso de Pedidos de Subscrição disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta ou mais de um Coordenador, apenas serão considerados os Pedidos de Subscrição da Instituição Participante da Oferta ou do Coordenador que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados; e (ii) os Pedidos de Subscrição realizados em uma única Instituição Participante da Oferta ou em um único Coordenador serão recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio e novos Pedidos de Subscrição somente serão aceitos se a somatória dos novos Pedidos de Subscrição e aqueles já realizados não ultrapassarem a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional. Caso este limite máximo seja ultrapassado, o novo Pedido de Subscrição será totalmente cancelado.</p> <p>No mínimo, 30% (trinta por cento) do Volume Total da Oferta será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Consultor Imobiliário, poderão alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, até o limite máximo do Volume Total da Oferta.</p> |
| Critério de Rateio da Oferta Não Institucional | <p>Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas e que tenham apresentado seus Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, seja inferior a 30% (trinta por cento) do Volume Total da Oferta (ou qualquer outro percentual, conforme definido pelos Coordenadores em comum acordo com o Administrador), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional (ou qualquer outro percentual, conforme definido pelos Coordenadores em comum acordo com o Administrador) serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, mesmo que tenham submetido seus respectivos Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição, não sendo consideradas frações de Cotas. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador, poderão manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou alterar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.</p> |
| Oferta Institucional | <p>Após o atendimento dos Pedidos de Subscrição, as Cotas remanescentes que não forem colocadas no âmbito da Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo e os procedimentos previstos na Seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Oferta Institucional" na página 69 do Prospecto.</p> |
| Critério de Colocação da Oferta Institucional | <p>Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com o Consultor Imobiliário, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.</p> |
| Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional | <p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nela aberta ou mantida pelo respectivo Investidor e que não sejam considerados Pessoas Vinculadas.</p> <p>Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, os Pedidos de Subscrição submetidos por Pessoas Vinculadas fora do Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável às Pessoas Vinculadas que sejam consideradas Investidores Não Institucionais e que enviarem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas.</p> <p>Para mais informações sobre as Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, inclusive sobre forma de distribuição de rendimentos, vide Seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional" na página 70 do Prospecto.</p> |
| Liquidação da Oferta | <p>A Liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, observado o abaixo descrito, sendo certo que (i) a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação; e (ii) as Instituições Participantes da Oferta liquidarão as Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3.</p> <p>Caso o Volume Mínimo da Oferta seja atingido após a conclusão da liquidação da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>Para mais informações sobre a liquidação da Oferta, inclusive sobre a possibilidade de falha na liquidação, vide Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Liquidação da Oferta” na página 71 do Prospecto.</p> |
| <p>Procuração de Conflito de Interesses</p> | <p>Significa a procuração que poderá ser outorgada pelos Cotistas, de forma facultativa, para que seus respectivos outorgados os representem e votem em seu nome, de acordo com a orientação de voto dada pelo Cotista na Procuração de Conflito de Interesses, na Assembleia de Conflito de Interesses, seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), para deliberar sobre (i) a aquisição de frações ideais ou unidades autônomas dos Ativos-Alvo, conforme o caso, de propriedade do Consultor Imobiliário; (ii) a ratificação da contratação, pelo Fundo, da Administradora Predial, Parte Relacionada ao Consultor Imobiliário, para a prestação de serviços de gestão predial dos Ativos-Alvo; e (iii) a ratificação da contratação, pelo Fundo, do Consultor Imobiliário para a prestação de serviços de consultoria imobiliária ao Fundo, assim como a autorização para assumir automaticamente a função de Gestor do Fundo uma vez obtido o respectivo credenciamento como gestor de valores mobiliários perante a CVM e a ANBIMA; tendo em vista que, nos termos da Instrução CVM 472, tais situações configuram potencial conflito de interesses com o Consultor Imobiliário do Fundo, dado que referidos Ativos-Alvo são de sua propriedade e que a Administradora Predial é Parte Relacionada ao Consultor Imobiliário.</p> <p>A Procuração de Conflito de Interesses ficará à disposição dos Investidores por meio do seguinte website: https://www.brtrust.com.br/?administracao=br-properties-ii&lang=pt.</p> <p>A Procuração de Conflito de Interesses também se encontra anexa ao Prospecto na forma do Anexo X e é, ainda, anexa ao Pedido de Subscrição e ao Boletim de Subscrição.</p> <p>A outorga da Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e poderá ser realizada, por meio físico ou digital, no mesmo ato da ordem de investimento, quando da assinatura do Pedido de Subscrição ou do Boletim de Subscrição, e no link http://votodigital.alfm.adv.br/pesquisas/92/, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta e os procedimentos a serem indicados na convocação da Assembleia de Conflitos de Interesses.</p> <p>A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses, caso formalizada, poderá ser revogada e cancelada, unilateralmente, pelo respectivo Investidor, (i) até o dia anterior à data de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante envio físico de comunicação para a sede do Administrador, no endereço Rua Iguatemi, nº 151, 15º andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-011, A/C “Bruno Silva”; (ii) até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, digitalmente, mediante envio para o e-mail voto.fii@brtrust.com.br e e.voto@alfm.adv.br; ou, ainda, (iii) mediante comparecimento pelo Investidor à Assembleia de Conflito de Interesses.</p> <p>O outorgado não poderá ser o Administrador, o Consultor Imobiliário, o gestor do Fundo ou qualquer Parte Relacionada a eles.</p> <p>Não obstante, o Administrador e o Consultor Imobiliário incentivam os Investidores a comparecerem à Assembleia de Conflito de Interesses e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que as matérias em deliberação se enquadram entre as hipóteses de potencial conflito de interesses, como ressaltado no Prospecto.</p> <p>A outorga da Procuração de Conflito de Interesses (i) não é obrigatória; (ii) não é irrevogável ou irretirável; (iii) assegura a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição dos Ativos-Alvo e ratificação das contratações; (iv) é dada sob a condição suspensiva do Investidor tornar-se, efetivamente, cotista do Fundo e manter tal condição quando da realização da Assembleia Geral; e (v) será outorgada pelos Investidores que, antes da outorga da procuração, tiveram acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no Prospecto, no “Manual de Exercício de Voto” e nos demais documentos da Oferta.</p> <p>CASO A AQUISIÇÃO DE FRAÇÕES IDEAIS OU UNIDADES DE QUALQUER DOS ATIVOS-ALVO, CONFORME O CASO, NÃO SEJA APROVADA NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, OS RECURSOS INTEGRALIZADOS PELOS INVESTIDORES NO ÂMBITO DA OFERTA, E NÃO UTILIZADOS PARA AS AQUISIÇÕES APROVADAS NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, PODERÃO SER APLICADOS PELO FUNDO EM IMÓVEIS-ALVO OU OUTROS ATIVOS, DESDE QUE OBSERVADA A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, SENDO QUE O FUNDO PODERÁ NÃO ENCONTRAR ATIVOS SEMELHANTES AOS ATIVOS-ALVO. CASO A RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DA ADMINISTRADORA PREDIAL E A RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO NÃO SEJAM APROVADAS EM SEDE DE ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, O FUNDO PODERÁ NÃO ENCONTRAR PRESTADORES DE SERVIÇOS COM ESSA EXPERTISE O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS COTISTAS.</p> <p>Para mais informações acerca da Procuração de Conflito de Interesses, vide item “Procuração de Conflito de Interesses, na página 21 do Prospecto.</p> <p>Para mais informações acerca da não aprovação das matérias da ordem do dia da Assembleia de Conflito de Interesses, vide Fator de Risco “Risco de não aprovação de conflito de interesses” na página 120 do Prospecto.</p> |
| <p>Inadequação de Investimento</p> | <p>O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente o Regulamento e a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 95 a 121 do Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, BEM COMO PARA AQUELES QUE NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO.</p> |
| Alteração das Circunstâncias, Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta | <p>Os Coordenadores poderão requerer à CVM que os autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, os Coordenadores poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, §3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias. A modificação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelos Coordenadores da Oferta, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação deste Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.</p> <p>Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente à respectiva Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, até as 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento da comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelos Coordenadores da Oferta e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelarem-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.</p> <p>Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.</p> <p>Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o Pedido de Subscrição ou ordem de investimento até as 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.</p> <p>Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, por se tratar da primeira emissão de Cotas, o Fundo será liquidado, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou a sua respectiva ordem de investimento ou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta.</p> <p>Em qualquer hipótese, o cancelamento da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores.</p> <p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Cotas cujos valores tenham sido restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p> |
| Fatores de Risco | LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 95 A 121 DO PROSPECTO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO/INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO. |
| Demais Características da Emissão e da Oferta | As demais características da Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto. |

FORMADOR DE MERCADO

O Fundo não contratou Formador de Mercado para a presente Oferta. Os Coordenadores recomendaram ao Fundo, por meio do Consultor Imobiliário e do Administrador, a contratação de Formador de Mercado.

DATA DO INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

3 de setembro de 2021.

DATA DE LIQUIDAÇÃO

2 de março de 2022.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue abaixo o cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

| Ordem dos Eventos | Eventos | Data Prevista ⁽¹⁾ |
|-------------------|---|------------------------------|
| 1. | Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM | 22 de dezembro de 2020 |
| 2. | Obtenção do registro da Oferta na CVM | 8 de junho de 2021 |
| 3. | Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto | Até 6 de setembro de 2021 |
| 4. | Início das Apresentações para Potenciais Investidores | Até 6 de setembro de 2021 |
| 5. | Início do Período de Subscrição e do Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas | 14 de setembro de 2021 |
| 6. | Encerramento do Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas | 14 de fevereiro de 2022 |
| 10. | Encerramento do Período de Subscrição Data de envio das ordens de investimento dos Investidores Institucionais | 23 de fevereiro de 2022 |
| 11. | Procedimento de Alocação de Ordens | 24 de fevereiro de 2022 |
| 12. | Data de Liquidação das Cotas | 3 de março de 2022 |
| 13. | Divulgação do Anúncio de Encerramento | 4 de março de 2022 |

⁽¹⁾ Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta.

Na hipótese de suspensão, cancelamento ou modificação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação deste Anúncio de Início, conforme abaixo indicados. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 72 do Prospecto.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão publicados e divulgados nos mesmos meios utilizados para publicação e divulgação deste Anúncio de Início, conforme abaixo indicados.

As Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta, a finalização dos procedimentos operacionais da B3 e a realização da Assembleia de Conflito de Interesses (seja em primeira ou segunda convocação).

DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, e da B3, nos termos dos artigos 52 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400: (i) **Administrador: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:** [website: https://www.brtrust.com.br/?administracao=br-properties-ii&lang=pt](https://www.brtrust.com.br/?administracao=br-properties-ii&lang=pt) (neste *website* acessar "Anúncio de Início"); (ii) **Coordenador Líder: BANCO BRADESCO BBI S.A.:** [website: https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste *website* clicar em "BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário" e, então localizar o "Anúncio de Início"); (iii) **Safra: BANCO SAFRA S.A.:** [website: https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm](https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm) (neste *website* clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário - BR Properties" e, então, localizar o "Anúncio de Início"); (iv) **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:** [website: https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html](https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html) (neste *website* acessar "BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário" e então localizar o "Anúncio de Início"); (v) **BANCO BTG PACTUAL S.A.:** [website: https://www.btgpactual.com/investment-bank](https://www.btgpactual.com/investment-bank) (neste *website*, clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2021" e, "Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Primeira Emissão do BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário" e então localizar o "Anúncio de Início"); (vi) **CVM - Comissão de Valores Mobiliários:** [website: http://www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website* acessar "Informações de Regulados - Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", localizar "BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o Anúncio de Início); e (vii) **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão:** [website: www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Soluções para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de renda variável", depois clicar em "Ofertas em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Anúncio de Início).

O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*: (i) **Administrador: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:** [website: https://www.brtrust.com.br/?administracao=br-properties-ii&lang=pt](https://www.brtrust.com.br/?administracao=br-properties-ii&lang=pt) (neste *website* acessar o documento procurado); (ii) **Coordenador Líder: BANCO BRADESCO BBI S.A.:** [website: https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste *website* clicar em "BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário" e, então

localizar o documento procurado); (iii) **Safra: BANCO SAFRA S.A.: website: <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm>** (neste *website* clicar em Fundo de Investimento Imobiliário - BR Properties" e, então, localizar o documento procurado); (iv) **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.: website: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html>** (neste *website* acessar "BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário" e então localizar o documento procurado); (v) **BANCO BTG PACTUAL S.A.: website: <https://www.btgpactual.com/investment-bank>** (neste *website*, clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2021" e, "Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Primeira Emissão do BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário" e então localizar o documento procurado); (vi) **CVM - Comissão de Valores Mobiliários: website: <http://www.cvm.gov.br>** (neste *website* acessar "Informações de Regulados - Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o documento procurado); e (vii) **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão: website: www.b3.com.br** (neste *website*, clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Soluções para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de renda variável", depois clicar em "Ofertas em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o documento procurado).

OUTRAS INFORMAÇÕES

Para mais esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador e dos Coordenadores, nos endereços e/ou *websites* indicados abaixo:

- **Administrador**
BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Iguatemi, nº 151, 19º Andar, parte, CEP 01451-011, São Paulo - SP
Website: <https://www.brtrust.com.br/?administracao=br-properties-ii&lang=pt>
Para acessar o Prospecto, neste *website* clicar em "Prospecto".
- **Coordenador Líder**
BANCO BRADESCO BBI S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, São Paulo - SP
Website: https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx
Para acessar o Prospecto, neste *website* clicar em "Ofertas Públicas", em seguida clicar em "Fundos" em "Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo", localizar "BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto".
- **Safra**
BANCO SAFRA S.A.
Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, São Paulo - SP
Website: <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm>
Para acessar o Prospecto, neste *website* clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário - BR Properties" e, então, localizar o "Prospecto".
- **UBS BB**
UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP
Website: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html>
Para acessar o Prospecto, neste *website* clicar em "BR Properties - Fundo de Investimento Imobiliário" e então localizar o Prospecto.
- **BTG Pactual**
BANCO BTG PACTUAL S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-133, São Paulo - SP
Website: www.btgpactual.com.br
Para acessar o Prospecto, acessar <https://www.btgpactual.com/investment-bank>, neste *website* clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2021" e, "Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Primeira Emissão do BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário" e depois selecionar o Prospecto.
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP
Website: www.cvm.gov.br
Para acessar o Prospecto, neste *website* acessar "Informações de Regulados - Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o Prospecto.
- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**
Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP
Website: www.b3.com.br
Para acessar o Prospecto, neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Soluções para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de renda variável", depois clicar em "Ofertas em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto".

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Este Anúncio de Início apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, os Coordenadores recomendam aos Investidores que estes baseiem suas decisões de investimento nas informações constantes do Prospecto, incluindo todos os seus anexos. Os Coordenadores da Oferta recomendam fortemente que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Subscrição e Boletins de Subscrição, conforme o caso, especialmente os procedimentos relativos à integralização de Cotas e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do Prospecto e do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do Regulamento pelos Investidores da Oferta.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia (i) do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas, (ii) de qualquer mecanismo de seguro, ou (iii) do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não houve classificação de risco para as Cotas.

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

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE SEÇÃO "SUMÁRIO DO FUNDO - REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO" NA PÁGINA 123 DO PROSPECTO.

O PROSPECTO ESTÁ À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NOS ENDEREÇOS INDICADOS ACIMA.

A OFERTA SERÁ REGISTRADA NA ANBIMA EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

AO CONSIDERAR A SUBSCRIÇÃO DE COTAS, POTENCIAIS INVESTIDORES DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO SOBRE O FUNDO. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATEM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO E A OFERTA ESTÃO EXPOSTOS.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

A RENTABILIDADE GARANTIDA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA PELO FUNDO.

APÓS O PERÍODO GARANTIDO, O FUNDO NÃO MAIS CONSTARÁ COM A RENTABILIDADE GARANTIDA OU COM QUALQUER OUTRA FORMA DE GARANTIA DE RENDIMENTOS E ESTARÁ SUJEITO À RECEITA DA EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS-ALVO, CONFORME POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONSTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO".

São Paulo, 06 de setembro de 2021

Coordenador Líder



Coordenadores



LUZ

Consultor Imobiliário



Administrador

