

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS DE EMISSÃO DO

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS

CNPJ/ME nº 38.658.984/0001-75

NO MONTANTE DE:

### R\$ 403.791.805,00

(quatrocentos e três milhões, setecentos e noventa e um mil, oitocentos e cinco reais)

Código ISIN: BRCXCOCTF003

Código de Negociação das Ações na B3: CXCO11

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

Registro da Oferta nº CVM/SRE/SEC/2021/015, em 26 de março de 2021



Nos termos do disposto nos artigos 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS (“Fundo”), representado por sua administradora, a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.820, de 8 de janeiro de 2016 (“Administradora”), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140 (“Coordenador Líder”, e, na qualidade de cotista única do Fundo, “Ofertante”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição secundária de 3.924.500 (três milhões, novecentas e vinte e quatro mil e quinhentas) Cotas (conforme abaixo definido), ao preço de R\$102,89 (cento e dois reais e oitenta e nove centavos) por Cota, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, de emissão do Fundo, 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” ou “Oferta Secundária”), perfazendo a Oferta o montante total de até R\$403.791.805,00 (quatrocentos e três milhões, setecentos e noventa e um mil, oitocentos e cinco reais).

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 Oferta Pública de Distribuição Secundária de Cotas de Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Imóveis Corporativos” (“Prospecto Definitivo”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

## 1. A OFERTA



A Ofertante está realizando uma oferta pública secundária de 3.924.500 (três milhões, novecentas e vinte e quatro mil e quinhentas) cotas, nominativas e escriturais, em classe e série únicas, do Fundo (“Cotas”), todas ofertadas pelo valor unitário equivalente ao Valor da Cota (“Volume Total da Oferta”), nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros”, conforme alterado (“Código ANBIMA”).

Foi admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo de R\$302.843.853,75 (trezentos e dois milhões, oitocentos e quarenta e três mil, oitocentos e cinquenta e três reais e setenta e cinco centavos), equivalente a 2.943.375 (dois milhões, novecentos e quarenta e três mil, trezentas e setenta e cinco) Cotas (“Volume Mínimo da Oferta”).

## 2. AUTORIZAÇÃO



A Oferta foi aprovada pela Ofertante por meio de deliberada e aprovada com base na reunião ordinária do Conselho Diretor da CAIXA, de 18 de agosto de 2020.

## 3. HISTÓRICO DO FUNDO



O Fundo foi constituído por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Nêbula - Fundo de Investimento Imobiliário”, datado de 14 de setembro 2020, que também aprovou o seu regulamento, que foi consolidado pela última vez por meio do “Instrumento Particular de 2ª (Segunda) Alteração ao Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Imóveis Corporativos”, datado de 28 de dezembro de 2020 (“Regulamento”).

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e é regido pelo seu Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução CVM 472 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo foi registrado na CVM em 10 de dezembro de 2020, sob o código 0320126.

## 4. ADMINISTRADORA



O Fundo é administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.

## 5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E ANBIMA



A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/SEC/2021/015, em 26 de março 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 ANBIMA, em atendimento ao disposto no Código ANBIMA.

## 6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS



As Cotas serão distribuídas e registrada para negociação exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), para negociação, no mercado secundário, observado o disposto no Prospecto Definitivo e no Regulamento.

## 7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO



<b>Fundo</b>	<b>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS</b>
<b>Tipo de Oferta</b>	Oferta pública secundária de cotas
<b>Administrador</b>	<b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , acima qualificada.
<b>Escriturador</b>	A Administradora, conforme acima qualificada.
<b>Custodiante</b>	A Administradora, conforme acima qualificada.
<b>Auditor Independente</b>	<b>NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S/S</b> , sociedade simples com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3144, CEP 01451-001, São Paulo - SP, inscrita sob o CNPJ/ME sob o nº 192.808.340/0012-6.
<b>Objetivo do Fundo</b>	O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição dos Ativos Imobiliários para locação aos Locatários, mediante a celebração de Contratos de Locação ou por meio de Ativos de Renda Fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.
<b>Política de Investimentos</b>	<p>A Política de Investimento a ser adotada pela Administradora consistirá na aplicação preponderante dos recursos do Fundo nos Ativos Imobiliários, de forma a proporcionar ao Cotista remuneração para o investimento realizado, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da valorização dos Ativos Imobiliários e da obtenção de renda a partir destes, mediante sua locação aos Locatários, não sendo objetivo direto e primordial auferir ganhos de capital decorrentes da compra e venda de imóveis e/ou cessão de direitos reais.</p> <p>Os Ativos Imobiliários que venham a ser adquiridos pelo Fundo deverão ser objeto de prévio Laudo de Avaliação, de acordo com o Anexo I à Instrução CVM 472, o qual deverá ser emitido por empresa independente, especializada em avaliação de imóveis, de reconhecida reputação e sem qualquer vínculo societário com a Administradora ou com os Locatários. O Laudo de Avaliação deverá versar sobre o valor de mercado para a venda e para a locação dos Ativos Imobiliários.</p> <p>A aquisição dos Ativos Imobiliários pelo Fundo ocorreu mediante a integralização de Cotas em bens imóveis pela CAIXA, no âmbito da 1ª Emissão, conforme descrito no item 6.2 do Regulamento.</p> <p>Findos os prazos de locação estabelecidos nos Contratos de Locação Atípica, o respectivo Locatário terá a prerrogativa na renovação das locações, podendo ser celebrados contratos de locação convencional, sob o regime da Lei nº 8.245/91. Caso não ocorra a renovação das locações ao respectivo Locatário, ou na hipótese de rescisão de qualquer dos Contratos de Locação Atípica, a Administradora poderá locar os Ativos Imobiliários a outro Locatário ou promover a alienação destes pelo Fundo.</p> <p>O valor de alienação dos Ativos Imobiliários alienados deverá ser respaldado por Laudo de Avaliação.</p> <p>Os recursos obtidos com a alienação de Ativos Imobiliários poderão ser reinvestidos pela Administradora em novos Ativos Imobiliários, podendo a Administradora utilizar tais recursos para a amortização das Cotas caso não identifique novos Ativos Imobiliários para serem adquiridos pelo Fundo.</p>

	<p>Os Locatários poderão sublocar os Ativos Imobiliários a eles locados, desde que permaneçam responsáveis pelo integral pagamento dos alugueis devidos ao Fundo, na forma originalmente pactuada nos Contratos de Locação.</p> <p>Caso o Fundo aliene qualquer dos Ativos Imobiliários, o Locatário terá direito de preferência na sua aquisição na forma a ser pactuada nos Contratos de Locação.</p> <p>Conforme disposto no item 3.2.4 do Regulamento, caso ocorra a renovação das locações, as partes poderão rever o valor de locação, sendo que para fins de definição do valor de mercado do aluguel na hipótese de renovação acima discriminada, será observado o disposto nos Contratos de Locação.</p> <p>Havendo a solicitação da implementação de ampliação, adaptações e/ou reformas dos Ativos Imobiliários pelo respectivo Locatário, caberá à Administradora, a avaliação e implementação das reformas solicitadas, buscando obter o melhor resultado para o Fundo.</p> <p>Na hipótese de realização das obras de ampliação, adaptações e/ou reformas dos Ativos Imobiliários de pertinência do Fundo, a contratação da empresa especializada de engenharia responsável por tais obras será realizada pela Administradora, em nome e às expensas do Fundo.</p> <p>Os Ativos imobiliários do Fundo poderão ser imóveis de qualquer valor, dimensão e em todo o território nacional, não havendo restrição ou impedimento em relação a estes critérios, observados os termos e condições da Política de Investimento e demais disposições do presente Regulamento. Os Cotistas deverão observar os riscos decorrentes desta política de investimentos e, adicionalmente os riscos contidos nos prospectos de cada Oferta Pública, observando também os riscos inerentes a estratégia do Fundo de apenas realizar investimentos em imóveis corporativos para locação aos Locatários.</p> <p>O saldo de recursos da carteira do Fundo, enquanto não aplicado nos Ativos Imobiliários, poderá ser investido pela Administradora em Ativos de Renda Fixa.</p> <p>Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de investimento por emissor e por modalidade de ativos financeiros previstos na Instrução CVM 555, nos termos do §5º do artigo 45 da Instrução CVM 472, sendo que, neste caso, a Administradora poderá, em nome do Fundo, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do Fundo. Adicionalmente, a Administradora ou o gestor do Fundo, conforme o caso, deverá observar as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Instrução CVM 555, sendo que, em caso de não ser possível o reenquadramento da carteira dentro dos prazos previstos na regulamentação aplicável, será convocada uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre a liquidação do Fundo.</p> <p>O Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo, desde que tais ônus reais tenham sido extintos e/ou cancelados, ainda que simultaneamente, no momento da aquisição pelo Fundo.</p> <p>Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: <b>(i)</b> não poderão integrar o ativo da Administradora, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade; <b>(ii)</b> não comporão a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e <b>(iii)</b> não poderão ser dados em garantia de débito de operação da Administradora.</p> <p>O Fundo poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda, exploração do direito de superfície ou outros relacionados aos Ativos Imobiliários integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.</p> <p>Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos neste Regulamento, nos prospectos das Ofertas Públicas, quando houver, e no Informe Anual do Fundo, nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM 472, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.</p> <p>As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da instituição financeira contratada para realizar a distribuição.</p>
<b>Ativos Imobiliários</b>	<p>Os imóveis corporativos ou direitos reais sobre imóveis que foram adquiridos pelo Fundo com a finalidade de serem locados aos Locatários, mediante a celebração de Contratos de Locação, listados na Seção <i>"Política e Estratégia de Investimentos e Descrição dos Imóveis"</i> na página 93 do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Ativos Financeiros</b>	<p>Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de investimento por emissor e por modalidade de ativos financeiros previstos na Instrução CVM 555, nos termos do §5º do artigo 45 da Instrução CVM 472, sendo que, neste caso, a Administradora poderá, em nome do Fundo, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do Fundo. Adicionalmente, a Administradora ou o gestor do Fundo, conforme o caso, deverá observar as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Instrução CVM 555, sendo que, em caso de não ser possível o reenquadramento da carteira dentro dos prazos previstos na regulamentação aplicável, será convocada uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre a liquidação do Fundo.</p>

<p><b>Taxa de Administração do Fundo</b></p>	<p>A Administradora receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, Taxa de Administração incidente sobre o <b>(i)</b> Patrimônio Líquido do Fundo; ou <b>(ii)</b> o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária de cotação e fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em 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, em ambos os casos em percentual correspondente a 0,25% ao ano (vinte e cinco centésimos por cento), contados da data da primeira liquidação financeira da 1ª Emissão.</p> <p>A remuneração devida à Administradora será calculada e paga mensalmente, diretamente pelo Fundo, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. A remuneração da Administradora será calculada mensalmente com base no Patrimônio Líquido do Fundo apurado ao final do mês, à taxa de “1/12” (um doze avos) de forma linear.</p> <p>A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.</p>
<p><b>Taxa de Performance, Ingresso ou Saída</b></p>	<p>O Fundo não cobrará dos Cotistas taxas de performance, de ingresso ou de saída.</p>
<p><b>Distribuição de Resultados</b></p>	<p>Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.</p> <p>A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes.</p> <p>O Fundo poderá, a critério da Administradora, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos. O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.</p> <p>Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas em um determinado período, conforme acima disposto, o seu pagamento deverá ser realizado no 12º (décimo segundo) Dia Útil subsequente ao último Dia Útil do término do mês do referido período de apuração.</p> <p>Farão jus aos rendimentos de que tratam os itens acima, os titulares de Cotas no fechamento do último Dia Útil do término do mês do referido período de apuração.</p> <p>Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Imobiliários, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos Financeiros, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.</p> <p>A Administradora 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><b>Características, Vantagens e Restrições das Cotas</b></p>	<p>As Cotas <b>(i)</b> serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota devidamente adquirida e paga confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais; <b>(ii)</b> correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; <b>(iii)</b> não são resgatáveis, <b>(iv)</b> têm a forma nominativa e escritural; <b>(v)</b> conferirão aos seus titulares, desde que totalmente adquiridas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; <b>(vi)</b> não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e <b>(vii)</b> 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, 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 “<b>(i)</b>” acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas <b>(a)</b> a Administradora; <b>(b)</b> os sócios, diretores e funcionários da Administradora; <b>(c)</b> empresas ligadas à Administradora, seus sócios, diretores e funcionários; <b>(d)</b> os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; <b>(e)</b> 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 <b>(f)</b> o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Não se aplica o disposto acima quando: <b>(i)</b> os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou <b>(ii)</b> 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 <b>(iii)</b> todos os adquirentes de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorrerem 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>De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei 8.668 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.</p> <p>Observadas as disposições constantes do Regulamento, as Cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário de bolsa de valores por meio da B3, sendo certo que as Cotas não poderão ser negociadas no mercado secundário fora do ambiente de bolsa de valores da B3. O início da negociação das Cotas na B3 ocorrerá após a divulgação do Anúncio de Encerramento e obtenção de autorização da B3, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.</p>
<b>Público-Alvo do Fundo</b>	O Fundo é destinado aos investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou pessoas jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedado o investimento por investidores não permitidos pela legislação e/ou regulamentação vigentes.
<b>Descrição dos Imóveis</b>	Composto pelos seguintes empreendimentos imobiliários: <b>(i)</b> Edifício Novo Hamburgo; <b>(ii)</b> Edifício CICOB Caxias do Sul (Serra Gaúcha); <b>(iii)</b> Edifício Sede Mato Grosso; <b>(iv)</b> Edifício Blumenau; <b>(v)</b> Edifício Carlos Gomes; <b>(vi)</b> Edifício Horto Florestal; <b>(vii)</b> Edifício Filial CAIXA; <b>(viii)</b> Edifício Cascavel <b>(ix)</b> Edifício Sede Contorno e <b>(x)</b> Edifício Querência. A descrição completa de cada um dos empreendimentos imobiliários que compõem o portfólio do Fundo pode ser encontrada no Prospecto Definitivo.
<b>Dissolução e Liquidação do Fundo</b>	<p>No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as obrigações e despesas do Fundo.</p> <p>Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.</p> <p>Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.</p> <p>Após a partilha de que trata o item 7.3 do Regulamento, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora ou de qualquer outro prestador de serviço contratado pelo Fundo.</p> <p>Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição da Administradora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Administradora do respectivo processo.</p> <p>Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no item 7.3 do Regulamento, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Administradora de figurar como parte dos processos.</p> <p>A Administradora, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.</p> <p>Em qualquer hipótese, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.</p>
<b>Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Cotas</b>	Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.

## 8. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS E DA OFERTA



<b>Ofertante</b>	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada.
<b>Tipo de Oferta</b>	Oferta pública secundária de cotas.
<b>Coordenador Líder</b>	O Ofertante, conforme acima qualificado.
<b>Características das Cotas</b>	As Cotas <b>(i)</b> foram emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota devidamente adquirida confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais; <b>(ii)</b> correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; <b>(iii)</b> não são resgatáveis; <b>(iv)</b> têm a forma nominativa e escritural; <b>(v)</b> conferirão aos seus titulares, desde que totalmente adquiridas e pagas e/ou transferidas e adquiridas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; <b>(vi)</b> não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e <b>(vii)</b> são 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, sem emissão de certificados.

	<p>ou <b>(ii)</b> 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 <b>(iii)</b> todos os adquirentes de Cotas 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 54 do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Número de Séries e Classes</b>	Série e classe únicas.
<b>Quantidade de Cotas da Oferta</b>	3.924.500 (três milhões, novecentas e vinte e quatro mil e quinhentas) Cotas, totalizando o volume de até R\$403.791.805,00 (quatrocentos e três milhões, setecentos e noventa e um mil, oitocentos e cinco reais).
<b>Custos da Oferta</b>	Custos devidos pelo Ofertante, conforme valores estimados e descritos na Seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 64 do Prospecto Definitivo, equivalente a R\$ 0,2328 por Cota. <b>RESSALTA-SE QUE O FUNDO NÃO ARCARÁ COM OS CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA, POR SE TRATAR DE OFERTA SECUNDÁRIA, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 472.</b>
<b>Volume Total da Oferta</b>	R\$403.791.805,00 (quatrocentos e três milhões, setecentos e noventa e um mil, oitocentos e cinco reais), considerando a aquisição da totalidade das Cotas objeto da Oferta Secundária, pelo Preço de Venda, observado que este não foi diminuído em virtude da Distribuição Parcial.
<b>Volume Mínimo da Oferta</b>	O Volume Mínimo da Oferta Secundária é de R\$302.843.853,75 (trezentos e dois milhões, oitocentos e quarenta e três mil, oitocentos e cinquenta e três reais e setenta e cinco centavos), correspondente a 2.943.375 (dois milhões, novecentos e quarenta e três mil, trezentas e setenta e cinco) Cotas.
<b>Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Cotas</b>	Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Cotas.
<b>Regime de Distribuição das Cotas</b>	As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição pelo Coordenador Líder.
<b>Público-Alvo da Oferta</b>	<p>A Oferta é destinada a Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais.</p> <p>No âmbito da Oferta não foi 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 CVM 494.</p> <p>Adicionalmente, não serão realizados esforços de venda 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 ao Coordenador Líder a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.</p>
<b>Distribuição Parcial</b>	<p>Foi admitida a Distribuição Parcial das Cotas, respeitado o Volume Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400. Como foi atingido o Volume Total da Oferta, não sobraram Cotas remanescentes.</p> <p>Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, o Investidor teve a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição: <b>(i)</b> do Volume Inicial da Oferta; ou <b>(ii)</b> de uma quantidade mínima de Cotas, a ser definida a exclusivo critério do próprio Investidor, igual ou maior que o Volume Mínimo da Oferta e menor que o Volume Inicial da Oferta.</p> <p>Como a aceitação esteve condicionada ao item (ii) acima, o Investidor, conforme o caso, teve que indicar se, implementando-se a condição prevista no referido item (ii), pretendeu receber <b>(a)</b> a totalidade das Cotas por ele adquiridas; ou <b>(b)</b> quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, conforme o caso, em receber a totalidade das Cotas adquiridas por tal Investidor, conforme o caso.</p> <p>Na hipótese de o Investidor indicar o item (b) acima, o valor mínimo adquirido por Investidor no contexto da Oferta pode ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. Adicionalmente, caso fossem adquiridas Cotas em montante igual ou superior ao Volume Mínimo da Oferta, não haveria abertura de prazo para desistência, para Pedidos de Reservas e ordens de investimento dos Investidores da Oferta.</p> <p>Para mais informações sobre a Distribuição Parcial, vide Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 53 do Prospecto Definitivo.</p>

	<p><b>OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCOS DO FUNDO NÃO CAPTAR A TOTALIDADE DOS RECURSOS/RISCOS RELACIONADOS À DISTRIBUIÇÃO PARCIAL” NA PÁGINA 85 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</b></p>
<b>Plano de Distribuição</b>	<p>O Coordenador Líder realizará a Oferta Secundária 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 do Coordenador Líder, de forma a assegurar <b>(i)</b> que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; <b>(ii)</b> a adequação do investimento ao perfil de risco do Público-Alvo; e <b>(iii)</b> que os representantes do Coordenador Líder recebam previamente, inclusive por meio eletrônico na página do Coordenador Líder, exemplares digitais dos Prospectos Preliminar e Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.</p> <p><b>RESSALTA-SE QUE AS RELAÇÕES COM CLIENTES E OUTRAS CONSIDERAÇÕES DE NATUREZA COMERCIAL OU ESTRATÉGIA DA CAIXA, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 3º DO ARTIGO 33 DA INSTRUÇÃO CVM 400, NÃO FORÃO CONSIDERADAS NA ALOCAÇÃO DOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS EM NENHUMA HIPÓTESE, NOS TERMOS DO PROSPECTO DEFINITIVO.</b></p> <p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar a distribuição pública das Cotas conforme Plano de Distribuição fixado nos termos previstos na Seção “<i>Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Plano de Distribuição</i>” na página 55 do Prospecto.</p>
<b>Pedido de Reserva</b>	<p>Durante o Período de Reserva e o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, realizou a reserva de Cotas, mediante o preenchimento de Pedidos de Reserva no Home Broker da CAIXA.</p>
<b>Período de Reserva</b>	<p>Os Pedidos de Reserva preenchidos por Investidores Não Institucionais foram entregues ao Coordenador Líder no período compreendido entre os dias 15 de março de 2021 e 26 de março de 2021, inclusive, conforme indicado na Seção “<i>Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta</i>”, na página 65 do Prospecto.</p>
<b>Período de Reserva para Pessoas Vinculadas</b>	<p>O período compreendido entre os dias 15 de março de 2021 e 16 de março de 2021 (inclusive), conforme indicado na Seção “<i>Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta</i>”, na página 65 do Prospecto, no qual os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas realizaram seus Pedidos de Reserva.</p> <p>As Pessoas Vinculadas que realizarem seu Pedido de Reserva durante o Período de Reserva 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 mesmo tendo sido verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada.</p>
<b>Procedimento de Alocação de Ordens</b>	<p>Houve o Procedimento de Alocação de Ordens no âmbito da Oferta, conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores, observado o Investimento Mínimo, para verificar se o Volume Mínimo da Oferta foi atingido.</p> <p>Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação de Ordens pela B3 ao Coordenador Líder, este verificou se <b>(i)</b> o Volume Mínimo da Oferta foi atingido; e <b>(ii)</b> o Volume Total da Oferta foi atingido; diante disto, o Coordenador Líder definiu se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.</p>
<b>Investimento Máximo para Investidores Institucionais</b>	<p>A quantidade máxima de 392.450 (trezentas e noventa e duas mil, quatrocentas e cinquenta) Cotas, totalizando o montante de R\$40.379.180,50 (quarenta milhões, trezentos e setenta e nove mil, cento e oitenta reais e cinquenta centavos), a ser adquirida por cada um dos Investidores Institucionais no contexto da Oferta.</p>
<b>Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais</b>	<p>A quantidade máxima de 9.719 (nove mil setecentos e dezenove) Cotas, totalizando o montante de R\$999.987,91 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta e sete reais e noventa e um centavos) a ser adquirida por cada um dos Investidores Não Institucionais no contexto da Oferta.</p>
<b>Investimento Mínimo</b>	<p>O investimento mínimo de 10 (dez) Cotas a ser adquirido por cada um dos Investidores, equivalente a R\$1.028,90 (um mil e vinte e oito reais e noventa centavos), observado que, uma vez concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder consolidou as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizou 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 “<i>Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Institucional</i>” na página 55 do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Oferta Não Institucional</b>	<p>O Volume Total da Oferta foi destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder não reduziu a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, ao Volume Mínimo da Oferta.</p> <p>Para mais informações sobre a Oferta Não Institucional, vide Seção “<i>Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Oferta Não Institucional</i>” na página 58 do Prospecto Definitivo.</p>

<b>Investidores Não-Institucionais</b>	<p>Pessoas físicas correntistas da CAIXA, 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 13, incluindo, mas não se limitando, a investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, e ainda, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, ou o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, no Home Broker da CAIXA, observado que formalizem um ou mais Pedidos de Reserva em valor, individual ou agregado, igual ou inferior ao Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais.</p>
<b>Critério de Rateio da Oferta Não Institucional</b>	<p>Como o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva excedeu o Volume Total da Oferta destinado prioritariamente à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que considerados Pessoas Vinculadas, mesmo que tenham submetido seus respectivos Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, não tendo sido consideradas frações de Cotas. Em hipótese alguma, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica da CAIXA foram consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais. O Coordenador Líder manteve a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional.</p>
<b>Oferta Institucional</b>	<p>Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Cotas remanescentes que não fossem colocadas no âmbito da Oferta Não Institucional seriam destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, observado o Investimento Mínimo, Investimento Máximo para Investidores Institucionais e os procedimentos previstos na Seção "Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Oferta Institucional" na página 60 do Prospecto.</p>
<b>Investidores Institucionais</b>	<p>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 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, que formalizem um ou mais Pedidos de Reserva em valor, individual ou agregado, igual ou inferior ao Investimento Máximo para Investidores Institucionais.</p>
<b>Critério de Colocação da Oferta Institucional</b>	<p>Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais fossem aceitas e tivessem excedido o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder poderia dar prioridade aos Investidores Institucionais que, no seu entender, 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>
<b>Período da Oferta</b>	<p>Sem prejuízo do Período de Reserva e do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, significa o período que se inicia na data da divulgação deste Anúncio de Início e se encerra na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início.</p>
<b>Aquisição das Cotas</b>	<p>A aquisição de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Aquisição, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que adquirir ao Coordenador Líder, observados os procedimentos de colocação e o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional. A liquidação das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3 e aqueles descritos na ordem de investimento ou no respectivo Contrato de Compra e Venda de Cotas, conforme o caso.</p>
<b>Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta</b>	<p>O Coordenador Líder poderá 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 pela Ofertante e/ou pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá 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 pela Ofertante, conforme disposto no artigo 25, §3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e 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 ao Coordenador Líder até as 16h00 (dezesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento da comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder 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. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.</p> <p>Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM <b>(i)</b> poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: <b>(a)</b> esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou <b>(b)</b> tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e <b>(ii)</b> 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>O Coordenador Líder 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 até as 16h00 (dezesseis 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 (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores se tornam ineficazes.</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.</p> <p>Caso seja verificada divergência entre as informações constantes dos Prospectos Preliminar e Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, o Coordenador Líder deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder até as 16h00 (dezesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.</p>
<p><b>Inadequação de Investimento</b></p>	<p>O investimento nas Cotas 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 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 69 a 86 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 Cotas.</p> <p><b>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.</b></p>
<p><b>Cinco principais Fatores de Risco do Fundo</b></p>	<p><b><i>Riscos sistêmico e do setor imobiliário e relacionados ao acirramento da competição no mercado Imobiliário</i></b></p> <p>O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas aos ativos objeto da carteira do Fundo. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos, afetando os imóveis dos fundos, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das cotas do Fundo. Adicionalmente, não será devida pelo Fundo, pela Administradora, pelo Escriturador ou pelo Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.</p> <p>O acirramento da competição no mercado imobiliário, em geral, pode ocasionar um aumento do custo de aquisição dos imóveis ou mesmo inviabilizar algumas aquisições. A competição no mercado de locações imobiliárias, em especial, pode, ainda, afetar a margem das operações, podendo acarretar aumento no índice de vacância dos imóveis, redução nos valores a serem obtidos a título de aluguel dos imóveis e aumento dos custos de manutenção relacionados aos imóveis. Neste cenário, as operações desempenhadas pelo Fundo e sua lucratividade podem ser consideravelmente reduzidas, causando um efeito adverso nos seus resultados e na rentabilidade das Cotas. Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente fragmentado, não existindo grandes barreiras de entrada que restrinjam o ingresso de novos concorrentes neste mercado.</p> <p><b><i>Risco de liquidez da Carteira, das cotas e de patrimônio negativo</i></b></p> <p>Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, fundos de investimento imobiliários são condomínios fechados, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o Fundo tem prazo indeterminado. Desse modo, o cotista somente poderá negociar as suas Cotas no âmbito dos mercados de bolsa ou balcão, nos quais as cotas estejam admitidas à negociação, o que pode resultar na dificuldade para os cotistas interessados em desfazer de suas posições alienar as suas Cotas mesmo em negociações ocorridas no mercado secundário. Adicionalmente, o mercado de capitais nacional está ainda em fase de maturação e desenvolvimento, não havendo, na atual conjuntura, volumes significativos de transações de recursos em cotas de fundos de investimento imobiliário ou, ainda, investidores interessados em realizar transações de aquisição e alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário. Assim sendo, espera-se que o cotista que adquirir as Cotas do Fundo esteja consciente de que o investimento no Fundo possui características específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto, em investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo, de forma que as eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.</p> <p><b><i>Risco relativo às novas emissões de Cotas</i></b></p> <p>O Fundo, além do fluxo de caixa gerado internamente, pode precisar levantar recursos adicionais, por meio de novas emissões de cotas. No entanto, parte do montante arrecadado nas novas emissões de cotas será destinada a realização de obras, de acordo com os contratos de locação. Desta maneira, poderá haver uma redução do retorno esperado pelos Cotistas.</p>

	<p>Ainda, no caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, com ou sem utilização do Capital Autorizado, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.</p> <p><b>Riscos de despesas extraordinárias</b></p> <p>O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis pertencentes ao Fundo ou às sociedades investidas. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo.</p> <p>De acordo com o previsto nos contratos de locação dos imóveis Ed. Novo Hamburgo, Ed. CICOB Caxias do Sul (Serra Gaúcha), Ed. Sede Mato Grosso, Ed. Blumenau, Ed. Carlos Gomes, Ed. Horto Florestal, Ed. Filial CAIXA, Ed. Cascavel, Ed. Sede Contorno e Ed. Querência, descritos no Prospecto, as devidas obras e despesas extraordinárias serão preferencialmente pagas com a Reserva de Contingência, no entanto, caso o valor de tais obras e/ou despesas extraordinárias seja superior a Reserva de Contingência, poderão haver prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente aos Cotistas.</p> <p>Adicionalmente, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ou ainda ações judiciais de despejo, renovatórias, revisionais, entre outras, bem como quaisquer outras despesas relacionadas aos imóveis do Fundo ou detidos pelas sociedades investidas, tais como tributos, despesas condominiais, podendo ainda ser obrigado a arcar com custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após a desocupação dos imóveis.</p> <p><b>Risco de descasamento dos índices de reajuste dos valores de aluguel</b></p> <p>Conforme disposto nos Contratos de Locação, o valor do aluguel será reajustado a cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado ("IGPM") ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo ("IPCA"), o que for menor. No caso de descasamento dos índices, o investidor poderá ter rendimento sobre o investimento frustrado considerando que será adotado o menor índice em cada período.</p>
<b>Fatores de Risco</b>	<b>LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 69 A 86 DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À AQUISIÇÃO/PAGAMENTO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.</b>
<b>Informações Adicionais</b>	Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidos junto à Administradora, ao Coordenador Líder, à B3 e/ou à CVM, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados na Seção "Termos e Condições da Oferta - Outras Informações", na página 66 do Prospecto Definitivo.

## 9. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA



Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	26 de janeiro de 2021
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado Divulgação do Prospecto Preliminar Início das Apresentações para Potenciais Investidores	08 de março de 2021
3.	Início do Período de Reserva e do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	15 de março de 2021
4.	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	16 de março de 2021
5.	Encerramento do Período de Reserva Data de envio das ordens de investimento dos Investidores Institucionais Obtenção do registro da Oferta na CVM	26 de março de 2021
6.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo Procedimento de Alocação de Ordens	29 de março de 2021
7.	Data de Liquidação das Cotas	31 de março de 2021
8.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	05 de abril de 2021

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

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação 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 do Aviso ao Mercado e/ou Anúncio de Início, conforme abaixo indicados. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a Seção “Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 62 do Prospecto Definitivo.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão publicados e divulgados nos mesmos meios utilizados para publicação e divulgação do Aviso ao Mercado, conforme abaixo indicados.

As Cotas adquiridas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o pagamento das Cotas, o encerramento da Oferta e a finalização dos procedimentos operacionais da B3.

## 10. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA



O Aviso ao Mercado e este Anúncio de Início foram disponibilizados nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400: 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 da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos seguintes *websites*: **(i) Administradora: [www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br)** (neste *website*, acessar “Investidores”, em seguida clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida pesquisar por Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Imóveis Corporativos, e então clicar em “Documentos”); **(ii) Coordenador Líder e Ofertante: <http://www.caixa.gov.br/ofertaspublicasemandamento>** (neste *website*, acessar no item “Ofertas Públicas” e, então, clicar no título do documento correspondente); **(iii) CVM: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)** (neste *website* acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, em seguida em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, em seguida “Ofertas Públicas”, depois em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas em Análise”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário” na coluna “Secundárias”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Imóveis Corporativos”, e, então, localizar o documento procurado.); e **(iv) B3: [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 “Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Imóveis Corporativos” e, então, localizar o documento procurado).

## 11. PROSPECTO DEFINITIVO



O Prospecto Definitivo está disponível nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Administradora: [www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br)** (neste *website*, acessar “Investidores”, em seguida clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida pesquisar por Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Imóveis Corporativos, e então clicar em “Documentos”); **(ii) Coordenador Líder e Ofertante: <http://www.caixa.gov.br/ofertaspublicasemandamento>** (neste *website*, acessar no item “Ofertas Públicas” e, então, clicar no título do documento correspondente); **(iii) CVM: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)** (neste *website* acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, em seguida em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, em seguida “Ofertas Públicas”, depois em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas em Análise”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário” na coluna “Secundárias”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Imóveis Corporativos”, e, então, localizar o documento procurado); e **(iv) B3: [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 “Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Imóveis Corporativos” e, então, localizar o documento procurado).

## 12. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES



Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas e da Oferta, o Investidor deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 11 acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Aviso de Início, que possibilitam aos Investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia **(i)** da Administradora ou de suas respectivas partes relacionadas; **(ii)** de qualquer mecanismo de seguro; ou **(iii)** do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não haverá classificação de risco para as Cotas.

**LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.**

**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 IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo, 29 de março de 2021.

Administradora



Coordenador Líder

