

AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA QUARTA EMISSÃO DE COTAS DO

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 37.899.479/0001-50

Código ISIN das Cotas: BRRBHYCTF005

Código de Negociação das Cotas na B3: RBHY11

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários



ADMINISTRADOR

BRL TRUST
INVESTIMENTOS

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo - SP

GESTOR

 RIO BRAVO

RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.

Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 7º andar, conjunto 71, CEP 04551-010, São Paulo - SP

Nos termos do disposto no artigo 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), o **RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“Fundo”)**, regido por seu regulamento (conforme definido abaixo), a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, CEP 01451-011, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de Administrador do Fundo, a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, na qualidade de Gestor (conforme abaixo definido) do Fundo, a **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25 (“**Coordenador Líder**”), e que contará com uma ou mais instituição financeiras como contratadas do Coordenador Líder simplesmente “**Coordenadores Contratados**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Coordenadores**”), comunicam que foi requerido perante a CVM, em 16 de setembro de 2022, o registro de distribuição de até 827.815 (oitocentas e vinte e sete mil, oitocentas e quinze cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional) (conforme abaixo definido), em classe e série únicas, da quarta emissão do Fundo (“**Novas Cotas**” e “**Emissão**”, respectivamente), nominativas, escriturais, a serem integralizadas à vista e exclusivamente em moeda corrente nacional, perfazendo a Oferta o montante total de R\$ 78.890.769,50 (setenta e oito milhões oitocentos e

AVISO AO MERCADO

1

noventa mil setecentos e sessenta e nove reais e cinquenta centavos), considerando o Preço por Cota, e sem prejuízo da emissão e distribuição das Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas (“**Montante Inicial da Oferta**”) com preço unitário de R\$ 95,30 (noventa e cinco reais e trinta centavos) por Nova Cota, o qual foi fixado por Ato do Administrador e respectivo Fato Relevante divulgados em 21 de outubro de 2022, nos termos do inciso I do artigo 21 do Regulamento, item “ii”, com base na perspectiva de rentabilidade do Fundo (“**Preço por Cota**”). O Preço por Cota poderá ser atualizado e comunicado aos cotistas e potenciais Investidores por meio de fato relevante a ser divulgado até 5º (quinto) dia útil antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência (“**Fato Relevante de Atualização do Preço por Cota**”). O Preço por Cota atualizado deverá ser fixado com base no valor patrimonial da cota em 31 de outubro de 2022 (“**Preço por Cota Atualizado**”). Caso o Preço por Cota seja atualizado, os Cotistas que não tiverem o interesse em exercer o Direito de Preferência em relação ao Preço por Cota Atualizado poderão cancelar as suas ordens para exercício do Direito de Preferência até o término do Prazo para Exercício de Direito de Preferência, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que, caso não haja manifestação do Cotista no prazo mencionado, será considerado que o referido Cotista deseja manter a sua ordem de subscrição, a qual ocorrerá pelo Preço por Cota Atualizado. Caso o Preço por Cota não seja atualizado, os Cotistas e potenciais Investidores serão informados a respeito da manutenção do Preço de Subscrição através do Fato Relevante de Atualização de Preço.

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido), e no “*Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária da Quarta Emissão de Cotas do Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário - FII*” (“**Prospecto Preliminar**”, sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

1. OFERTA

A Oferta consistirá na distribuição pública primária de até 827.815 (oitocentas e vinte e sete mil, oitocentas e quinze) Novas Cotas, totalizando um montante de até R\$ 78.890.769,50 (setenta e oito milhões oitocentos e noventa mil setecentos e sessenta e nove reais e cinquenta centavos), considerando o Preço por Cota, sob o regime de melhores esforços de distribuição, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM 400 e demais normativos aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, em condições que assegurem tratamento justo e equitativo aos destinatários e aceitantes da Oferta, observado o montante mínimo da Oferta equivalente à subscrição de no mínimo 103.477 (cento e três mil, quatrocentos e setenta e sete) Novas Cotas, no valor total de R\$ 9.861.358,10 (nove milhões oitocentos e sessenta e um mil trezentos e cinquenta e oito reais e dez centavos) (“**Montante Mínimo da Oferta**”), considerando o Preço por Cota.

Será cobrada uma taxa de distribuição de 3,6568% (três inteiros seis mil quinhentos e sessenta e oito centésimos) sobre o Preço por Cota ou sobre o Preço por Cota Atualizado, conforme o caso, sendo que considerando o Preço por Cota equivale a R\$ 3,48 (três reais e quarenta e oito centavos), inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), para fins de cobertura dos custos e despesas da Oferta. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

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

As Novas Cotas serão emitidas em classe única, não existindo diferença acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas distribuídas por intermédio do Coordenador Líder e/ou por demais corretoras de títulos e valores mobiliários e outras instituições credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), que disponham de banco liquidante e que sejam capazes de realizar troca de informações diretamente com a B3, contratadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com os Coordenadores Contratados, e o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”).

Os Investidores Não Institucionais poderão realizar a sua reserva de Novas Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido) junto ao Coordenador Líder, as Coordenadores Contratados, ou junto às demais Instituições Participantes da Oferta mediante o preenchimento de formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas (“**Pedido de Reserva**”), entre os dias entre 22 de novembro de 2022 e a data estimada de 30 de novembro de 2022, inclusive (“**Período de Reserva**”). A liquidação física e financeira dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação (conforme definido abaixo), observados os procedimentos operacionais da B3. A Data de Liquidação das Novas Cotas está prevista para ocorrer em 06 de dezembro de 2022 (“**Data de Liquidação**”).

1.1. Investidores: A oferta contará com: **(a)** Investidores Institucionais; e **(b)** Investidores Não Institucionais.

São considerados Investidores Institucionais no âmbito da Oferta as instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; as companhias seguradoras e sociedades de capitalização; os fundos patrimoniais; os fundos de investimento registrados na CVM; os investidores não residentes com qualificação análoga às das categorias anteriores nos seus respectivos países de origem; bem como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Reserva em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, ou seja, igual ou superior 10.124 (dez mil, cento e vinte e quatro) Novas Cotas (“**Investidores Institucionais**”).

São considerados Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta os Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil ou no exterior, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais, e que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados (“**Investidores Não Institucionais**”).

São consideradas como pessoas vinculadas no âmbito da Oferta os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada: **(i)** controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** funcionários, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta; **(viii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(ix)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e **(x)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“**Pessoas Vinculadas**”).

A oferta pública será dividida nas seguintes modalidades: **(1)** Oferta Não Institucional, caracterizada como parte da Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais que formalizem Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta; e **(2)** Oferta Institucional (conforme abaixo definido), referente às Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas exclusivamente pelo Coordenador Líder na Oferta Não Institucional e serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais.

1.2. Contrato de Distribuição: Por meio do “Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas do Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, firmado entre o Fundo, o Coordenador Líder e o Gestor em 16 de setembro de 2022, conforme aditado, por meio do qual o Fundo, representado por seu Administrador, contratará o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Novas Cotas, consistindo no agenciamento de investidores incluídos no público-alvo da Oferta para aplicação de recursos no Fundo (“**Contrato de Distribuição**”). O Coordenador Líder também poderá enviar uma carta convite aos Participantes Especiais, por meio da B3, sendo que nesta hipótese a adesão ao Contrato de Distribuição se dará mediante a assinatura do termo de adesão que é anexo à carta convite (“**Termo de Adesão para Participantes Especiais**”). Os Coordenadores Contratados serão

contratados mediante assinatura do Termo de Adesão para Coordenador Contratado ao Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas do Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário - FII, celebrado entre o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado (“**Termo de Adesão para Coordenador Contratado**”).

1.3. A constituição do Fundo foi realizada por ato unilateral da Administradora, em 08 de julho de 2020, que aprovou o seu regulamento, o qual foi alterado **(i)** em 27 de outubro de 2020; **(ii)** 19 de novembro de 2020; **(iii)** 09 de dezembro de 2020; **(iv)** em 13 de maio de 2021, **(v)** 4 de outubro de 2021 e **(vi)** 21 de outubro de 2022, que é a versão vigente nesta data (em conjunto, “**Regulamento**”). O Fundo é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”), pela Instrução CVM 472 e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. A realização da Emissão e da Oferta Pública das Novas Cotas foi aprovada, por meio de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, apurada no dia 12 de setembro de 2022, conforme facultado pelo artigo 21 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“**Instrução CVM 472**”), com aprovação de 45,95% das Cotas emitidas do Fundo.

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção “Informações sobre o Fundo”, no item 17 abaixo.

1.4. Administração do Fundo: Na data deste Aviso ao Mercado, o Fundo é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, CEP 01451-011, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011 (“**Administrador**”).

1.5. Gestão do Fundo: **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 6.051, expedido em 27 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o nº 03.864.607/0001-08, contratada pelo Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472 (“**Gestor**”).

1.6. Escrituração e Custódia das Cotas: Na data deste Aviso ao Mercado, o escriturador contratado pelo Fundo é o Administrador, conforme acima qualificado, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Novas Cotas do Fundo. (“**Escriturador**”). A instituição financeira que prestará o serviço de custódia também será o Administrador, com Ato Declaratório de Custódia nº 13.244 de 21 de agosto de 2013.

1.7. Auditoria Independente: Na data deste Aviso ao Mercado, o auditor independente contratado pelo Fundo é a RSM BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.500, 11º andar - Torre New York - Água Branca, CEP 05.001-100, inscrita no CNPJ sob nº 16.549.480/0001-84 (“**Auditor Independente**”).

1.8. Registro da Oferta na CVM e na ANBIMA: A Oferta será registrada na CVM, 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, O Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros” vigente desde 03 de janeiro de 2022.

1.9. Negociação das Cotas: As Novas Cotas da Oferta serão **(i)** distribuídas no mercado primário no DDA, administrado pela B3; e **(ii)** negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3.

2. APLICAÇÃO MÍNIMA INICIAL OU INVESTIMENTO MÍNIMO POR INVESTIDOR

Cada Investidor deverá adquirir no âmbito da Oferta a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas, equivalente a R\$ 953,00 (novecentos e cinquenta e três reais) por Investidor (“**Investimento Mínimo por Investidor**”), considerando o Preço por Cota, mas sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 987,80 (novecentos e oitenta e sete reais e oitenta centavos) por Investidor, considerando o Preço por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, salvo se ao final do Prazo de Colocação (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio

em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. O Investimento Mínimo por Investidor previsto acima não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência ou terceiro cessionário. Não há valor máximo de aplicação por Investidor em Novas Cotas do Fundo, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas.

3. AUTORIZAÇÕES

3.1. A realização da Emissão e da Oferta Pública das Novas Cotas foi aprovada por meio de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, apurada no dia 12 de setembro de 2022, conforme facultado pelo artigo 21 da Instrução da CVM 472, observado o Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Preliminar) dos atuais Cotistas para a subscrição de Novas Cotas, a contratação do Coordenador Líder, dentre outros, foram deliberados e aprovados, nos termos do Regulamento, com aprovação de 45,95% das Cotas emitidas do Fundo.

4. DIREITO DE PREFERÊNCIA

4.1. Direito de Preferência: É assegurado aos atuais Cotistas, detentores de cotas de emissão do Fundo no fechamento do mercado no 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Aviso ao Mercado (“Cotas” e “Data de Corte”, respectivamente), o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, equivalente a 0,437186593116.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que **(a)** até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso.

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

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

5. PROCEDIMENTO DA OFERTA

Após a divulgação do Aviso ao Mercado, a disponibilização do Prospecto Preliminar (“Prospecto”), a concessão do registro da Oferta pela CVM, o cumprimento das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição pública das Novas Cotas, por meio: **(i)** da Oferta Não Institucional, destinada aos Investidores Não Institucionais; e **(ii)** da Oferta Institucional, destinada aos Investidores Institucionais.

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Novas Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja

justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder; e **(iv)** relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder e do Fundo, em hipótese alguma poderão ser consideradas na alocação dos Investidores não Institucionais.

5.1. Procedimento da Oferta Não Institucional: Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas, deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Reserva, o(s) qual(is) será(ão) de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ter sido cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta (“Oferta Não Institucional”).

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE RESERVA ESTARÁ EM CURSO CONCOMITAMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR NÃO INSTITUCIONAL DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE RESERVA POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Reserva, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

- (i) cada Investidor Não Institucional poderá apresentar um ou mais Pedidos de Reserva, a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor agregado igual ou inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)], considerando a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima, na Data de Liquidação, de 10.124 (dez mil, cento e vinte e quatro) Novas Cotas. No caso de um Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, os Pedidos de Reserva serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins de verificação do limite máximo previsto acima;
- (ii) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 79 DO PROSPECTO;
- (iii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção “Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada”, na página 44 deste Prospecto”;
- (iv) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do(s) Pedido(s) de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, na página 52 do Prospecto Preliminar;
- (v) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, até às 11:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual por um Investidor Não Institucional, o(s) Pedido(s) de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta;
- (vi) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Reserva e o Preço por Cota, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na Seção

- “Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 56 do Prospecto e a possibilidade de rateio prevista na Seção “Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 52 do Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e
- (vii) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 50% (cinquenta por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas conforme o critério de alocação sucessiva e igualitária, de modo que os valores mobiliários sejam alocados um a um, de forma sequencial, entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Reserva, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, não sendo consideradas frações de Cotas. A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Reserva integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do Pedido de Reserva de tal investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Reserva integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas – arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva (“Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”).

5.2. Procedimento da Oferta Institucional: Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência e o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescente que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenadores, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor, observados os seguintes procedimentos:

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento a um Coordenador, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reservas antecipadas dos Investidores Institucionais ou limites máximos de investimento;
- (ii) para fins de classificação como Investidores Institucionais, observado o disposto na definição de “Investidores Institucionais” no Glossário deste Aviso ao Mercado, os Investidores que sejam pessoas físicas ou jurídicas deverão apresentar Pedidos de Reserva em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima, na Data de Liquidação, de 10.124 (dez mil, cento e vinte e quatro) Novas Cotas;
- (iii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS

NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO.

- (iv) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta;
- (v) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;
- (vi) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, os Coordenadores informarão aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o Preço de Subscrição; e
- (vii) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 11 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de: (i) existência de subscrição condicionada e não implementação da condição definida por cada Investidor Institucional, nos termos desta seção “Informações Relativas à Oferta”, sob o título “Distribuição Parcial”, na página 44 do Prospecto Preliminar; (ii) verificação de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da Montante Inicial da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, hipótese na qual as Cartas Proposta exclusivamente das Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400; (iii) não pagamento do valor de integralização das Cotas subscritas por um Investidor Institucional, na Data de Liquidação, e consequente cancelamento automático da respectiva Carta Proposta; (iv) revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da oferta, conforme previsto nesta seção “Informações Relativas à Oferta”, sob o título “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta”, na página 56 do Prospecto Preliminar; e (v) divergência relevante entre as informações constantes no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, nos termos desta seção “Informações Relativas à Oferta”, sob o título “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta”, na página 56 do Prospecto Preliminar.

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

6. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

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

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas deverão ser canceladas.

O Cotista, ao exercer seu Direito de Preferência, ou o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de um valor maior ou igual ao Montante Inicial da Oferta e menor que o Montante Mínimo da Oferta.

Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do(s) Pedido(s) de Reserva ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

7. OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo poderá, por meio do Gestor e do Administrador, optar por emitir um Lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em 165.563 (cento e sessenta e cinco mil, quinhentas e sessenta e três) Novas Cotas, perfazendo o montante total de R\$ 9.861.358, 10 (nove milhões oitocentos e sessenta e um mil trezentos e cinquenta e oito reais e dez centavos), considerando o Preço por Cota, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício da Opção de Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional.

8. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO DAS NOVAS COTAS DO FUNDO

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

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, devendo ser respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos do item “**Distribuição Parcial**” acima.

9. ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

Haverá procedimento de alocação de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder após a concessão do registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e Anúncio de Início para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas objeto da Oferta, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Novas Cotas do Lote Adicional.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 79 DO PROSPECTO.**

10. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que 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, 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 pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá 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 das instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.Net, administrado pela 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.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de 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. As Instituições Participantes da Oferta deverão 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.

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.

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 até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for

superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

11. PRAZO DE COLOCAÇÃO

O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

12. INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das 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. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.

13. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS

As Novas Cotas do Fundo **(i)** são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Nova Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo; **(ii)** correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; **(iii)** não são resgatáveis; **(iv)** terão a forma escritural e nominativa; **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; **(vi)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e **(vii)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Todas as Novas 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 Gestor; **(b)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; **(c)** empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, 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 no parágrafo 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 forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos do previsto na legislação específica.

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

14. VIOLAÇÕES DE NORMAS DE CONDUTA

Na hipótese de haver descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais da Oferta, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão, na Carta Convite, ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Participante Especial da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Novas Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, devendo cancelar todas as intenções que tenha recebido e informar imediatamente os Investidores, que com ele tenham realizado ordens, sobre o referido cancelamento. Adicionalmente, a Participante Especial da Oferta em questão será, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, descredenciado do consórcio de distribuição e, por um período de 6 (seis) meses contados da data do descredenciamento, poderá não ser admitida nos consórcios de distribuição por ele coordenados. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento da ordem, os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de comunicação do cancelamento da respectiva ordem, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada no Pedido de Reserva.

15. CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ

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

16. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Evento	Etapas	Data Prevista
1	1º Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM e na B3	16/06/2022
2	Análise CVM / Recebimento de Exigências	17/10/2022
3	Atendimento às exigências da CVM	21/10/2022
4	Divulgação do Aviso ao Mercado e Prospecto Preliminar	24/10/2022
5	Início do Roadshow	24/10/2022
6	Data de Corte (data base para o direito de preferência)	27/10/2022
7	Registro da Oferta na CVM	07/11/2022
8	Divulgação do Anúncio de Início, disponibilização do Prospecto Definitivo	08/11/2022
9	Início do Período de Negociação e Exercício do Direito de Preferência	08/11/2022
10	Data máxima para divulgação do Fato Relevante de Atualização do Preço por cota	16/11/2022
11	Encerramento do Período para Negociação do Direito de Preferência na B3	17/11/2022
12	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	21/11/2022
13	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	21/11/2022
14	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	22/11/2022
15	Data de Liquidação do Direito de Preferência	22/11/2022
16	Início do Pedido de Reserva	22/11/2022
17	Data de publicação de Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	24/11/2022
18	Encerramento do Período de Reserva	30/11/2022
19	Procedimento de Alocação	01/12/2022
20	Data de Liquidação	06/12/2022
21	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	04/05/2023

- ¹ As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.
- ² A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.
- ³ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

17. INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

17.1. Base Legal: O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, tendo como base legal a Lei nº 8.668, a Lei nº 10.406, de 22 de janeiro de 2002 - Código Civil e a Instrução CVM 472.

17.2. Público-Alvo: O Fundo é destinado exclusivamente aos investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimentos, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, fundos de pensão privados, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

17.3. Objeto: O Fundo tem por objeto o investimento em ativos imobiliários por meio da aquisição dos seguintes ativos: **(i)** preponderantemente, Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”); **(ii)** Letras Hipotecárias (“LH”); **(iii)** Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); **(iv)** cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“FII”); **(v)** cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII (“FIDC”); **(vi)** debêntures (“Debêntures”); **(vii)** Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); e **(viii)** outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472/08 (os subitens (i) a (viii), em conjunto, “Ativos Imobiliários”). O Objetivo não representa garantia de rentabilidade ou isenção de risco para o Investidor.

O objetivo do Fundo é o de proporcionar aos Cotistas rentabilidade que busque acompanhar a variação do IMA-B – Índice de Mercado ANBIMA indexado ao IPCA (“IMA-B”) por meio de obtenção de renda a partir do investimento em Ativos Imobiliários ou, eventualmente, por meio de ganho de capital em eventuais transações realizadas com Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo.

O Objetivo acima não representa garantia de rentabilidade ou isenção de risco para o Investidor.

Os Ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: **(i)** não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão, direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade; **(ii)** não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e **(iii)** não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

17.4. Política de Investimento: Os recursos do Fundo serão aplicados segundo a seguinte política de investimentos:

Os recursos do Fundo serão aplicados pela Gestora segundo a política de investimentos prevista no Capítulo IV do Regulamento de forma a buscar proporcionar ao Cotista obtenção de renda e remuneração adequadas para o investimento realizado, bem como pelo aumento do valor patrimonial de suas Cotas advindo da sua negociação no mercado secundário. A política de investimentos a ser adotada pela Gestora consistirá na aplicação de recursos do Fundo em investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: **(i)** auferir rendimentos preponderantemente por meio de investimentos em CRI; e **(ii)** auferir resultados com qualquer outro Ativo Imobiliário previsto neste Regulamento, caso os recursos do Fundo não estejam alocados em ativos constantes no item “I” acima.

O investimento em CRI deverá representar ao menos 51% (cinquenta e um por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

O Fundo terá um prazo de até 2 (dois) anos, contados do encerramento de cada oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo, para enquadrar os Ativos Imobiliários de acordo com a Política de Investimento prevista neste capítulo.

Os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472/08.

Os Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez poderão ser adquiridos ou negociados sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral.

Com relação aos investimentos a serem realizados pelo Fundo em CRI, que não estejam em situação de conflito, a Gestora observará os seguintes critérios de elegibilidade no momento da aquisição dos CRI: **(a)** Valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor de avaliação do imóvel (Loan To Value, ou “LTV”) máximo de 85% (oitenta e cinco por cento); **(b)** Prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos CRI; **(c)** Garantia real de imóveis ou de cotas/ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação e o disposto no parágrafo único abaixo, como condição precedente para liberação dos recursos integralizados no patrimônio separado pela securitizadora ao devedor(c) Garantia real de imóveis ou de cotas/ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação e o disposto no parágrafo único abaixo, como condição precedente para liberação dos recursos integralizados no patrimônio separado pela securitizadora ao devedor; **(d)** A somatória do Overcollateral (definido a seguir) prestado à operação deverá ser equivalente a, no mínimo, 110% (cento e dez por cento) do valor da operação, na respectiva data de emissão. Entende-se por “Overcollateral” a razão de garantia do saldo devedor (valor presente dos direitos creditórios sobre o saldo devedor da dívida) e a razão do fluxo mensal (recebíveis no mês sobre a parcela de juros e amortização (PMT) a ser paga); **(d)** Fundo de Reserva; Fundo de Obra (se aplicável); e **(e)** Servicer independente do cedente dos créditos ou espelhamento da cobrança checada por terceiro quando o CRI possuir mais de 20 (vinte) contratos. A garantia real de imóveis ou de cotas/ações do veículo detentor do imóvel lastro, exigida na alínea “c” acima, somente será observada em relação a 85% (oitenta e cinco por cento) em relação ao total de investimentos em CRI.

As LH e LCI a serem investidas pelo Fundo deverão obrigatoriamente, no momento da aquisição ou da sua renovação da LH ou da LCI pelo Fundo, ter como emitentes instituições financeiras com classificação de risco mínima equivalente a (BBB) dada pela Standard & Poors, Fitch Rating ou Moody's.

Os CRI que vierem a ser adquiridos para composição do patrimônio do Fundo deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário na forma de que trata a Lei nº 9.514/97.

Sem prejuízo da política de investimento do Fundo e apesar de não ser objeto do Fundo o investimento nessa classe de ativos, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do Fundo imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), sendo a responsabilidade pela gestão ativa dos imóveis competente à Administradora, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: **(a)** execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo; e/ou **(b)** renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo.

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

O Fundo poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Critérios de Elegibilidade para Aquisição de Ativos em Conflito de Interesse

Observada a política de investimento prevista neste capítulo, no Regulamento e conforme aprovado na consulta formal apurada em 04 de outubro de 2021, por voto afirmativo de cotistas representando aproximadamente 43,6% das cotas emitidas pelo Fundo, o Fundo poderá aplicar seus recursos em (a) cotas de FII administrados pelo Administrador do Fundo e/ou geridos pela Gestora, desde que atendidos os critérios e limites previstos no Capítulo IV do Regulamento, especialmente nos parágrafos 6º e 7º do artigo 6º do Regulamento; e (b) CRI decorrentes de (i) ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, originadas, estruturadas, coordenadas

e/ou distribuídas pela Gestora ou pessoas a ela ligadas ou (ii) operações que tenham como contraparte fundos de investimentos geridos pela Gestora, desde que observados os critérios abaixo (a serem observados no momento de aquisição de tais CRI, pelo Fundo) e desde que respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo, excetuado mudança considerável na base de cotistas ou alteração substancial do patrimônio líquido do Fundo que enseje renovação da aprovação da aquisição de cotas de FII e/ou CRI em conflito de interesses, nos termos do artigo 34, combinado com o artigo 20, parágrafo primeiro, ambos da Instrução CVM 472, e observada o tanto disposto no Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, hipótese na qual poderá ser necessária a ratificação de tal aprovação em nome assembleia geral do Fundo.

Crerios aplicáveis a quaisquer CRI adquiridos em situação de conflito de interesses, conforme previstos no parágrafo 7º do artigo 6º do Regulamento:

- (a) Regime Fiduciário: Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- (b) Emissor: Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a Gestora ou as Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);
- (c) Prazo: Os CRI deverão ter prazo de vencimento mínimo de 1 (um) ano;
- (d) Indexadores: Os CRI deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”); (ii) pela variação do IPCA; (iii) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGP-M/FGV”); ou (iv) por taxa de juros pré-fixadas;
- (e) Remuneração: Os CRI deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas.
- (f) Concentração: O investimento em CRI deverá observar os limites de concentração estabelecidos na Instrução CVM 555, observados ainda os limites e o regramento estabelecidos nos termos da Instrução CVM 472;
- (g) Nível de Classificação de Risco: não haverá necessidade de classificação de risco do CRI, salvo se ofertados nos termos da Instrução CVM 476;
- (h) Faixa de Garantia Real: será o mesmo exigido por este Regulamento, ressalvado a necessidade de que, caso os CRI sejam ofertados nos termos da Instrução CVM 476, haverá a necessidade de garantia real nos termos da alínea “c” do art. 7º abaixo; e
- (i) Limite de Aquisição: Caso os CRI sejam ofertados nos termos da Instrução CVM nº 476, o Fundo somente poderá adquirir até 50% de cada emissão de CRI.

O parágrafo único do artigo 12 do Regulamento do Fundo prevê que os Cotistas poderiam aprovar, em Assembleia Geral a ser realizada após o encerramento da oferta pública da primeira emissão de Cotas, como de fato aprovaram em 04 de outubro de 2021, a possibilidade de o Fundo adquirir CRI e/ou outros valores mobiliários decorrentes de ofertas públicas registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas e/ou distribuídas pela Gestora e/ou por pessoas a ela relacionadas, bem como valores mobiliários constantes da carteira de outros fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Gestora e/ou por pessoas a ela relacionadas, caracterizados como ativos com conflito de interesse nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, a exclusivo critério da Gestora, desde que observadas as seguintes condições:

- I. os ativos somente poderão ser adquiridos em mercado organizado;
- II. quando adquiridos em mercado secundário, os ativos somente poderão ser adquiridos dentro de condições de mercado ou em ambiente de central counterparty (CCP);
- III. quando adquiridos em mercado primário, os ativos deverão ser adquiridos dentro da estrutura do mercado de capitais, via bookbuilding, formação de preço por leilão, estrutura de segregação de responsabilidades, entre outros mecanismos admitidos pela regulamentação aplicável e, em situações em que o Fundo for investidor majoritário da oferta, deverá ser assegurado que a remuneração dos prestadores de serviço da oferta está em conformidade com aquela praticada no mercado;

- IV. os ativos deverão obedecer aos critérios de elegibilidade previstos neste Regulamento, se aplicável, devendo a Gestora preparar memorando com detalhamento das características da operação e sua aderência à política de investimentos do Fundo;
- IV. o devedor dos ativos não poderá ser a própria instituição participante da oferta, a Administradora, a Gestora e/ou suas respectivas partes relacionadas, nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472/08; e
- V. a remuneração a ser paga ao estruturador e/ou ao distribuidor deverá seguir os padrões de mercado aplicáveis aos respectivos ativos à época de sua estruturação e/ou distribuição.

Na data deste Prospecto, o Fundo possui em torno de 99% (noventa e nove por cento) do seu Patrimônio Líquido aplicado em Ativos Imobiliários que se enquadram em situações de potencial conflito de interesses.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE O TEMA LEIA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” ITEM “RISCOS DE CONFLITO DE INTERESSE” CONSTANTE NA PÁGINA 78 DO PROSPECTO.

18. REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DO DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

18.1. Taxa de Administração e Custódia: O Fundo pagará, pela prestação dos serviços de administração, gestão e controladoria de ativos e passivo, nos termos do Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração anual equivalente a 1% (um por cento) ao ano, calculado **(a.1)** sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou **(a.2)** caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“**Base de Cálculo da Taxa de Administração**”).

O Administrador receberá por seus serviços o montante descrito na tabela abaixo enquanto que a Gestora, pela prestação dos serviços de gestão, será a diferença entre o valor devido ao Administrador e o valor da Taxa de Administração (“**Taxa de Administração**” e “**Taxa de Gestão**”, respectivamente). O valor mensal abaixo indicado, será atualizado anualmente, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“**IPCA/IBGE**”).

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, incluindo o Gestor, desde que o somatório dessas parcelas, descontados os tributos incidentes, não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Valor Contábil do Patrimônio Líquido do Fundo	Taxa de Administração
Até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais)	R\$10.000,00 (dez mil reais) mensais, durante os 6 (seis) primeiros meses contados da primeira integralização de Cotas do Fundo e R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) a partir do 7º mês contados da primeira integralização de Cotas do Fundo.
De R\$ 100.000.000,01 (cem milhões de reais e um centavo) a 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).	0,20% a.a.
De R\$ 250.000.000,01 (duzentos e cinquenta milhões de reais e um centavo) a 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).	0,17% a.a.
Acima de R\$ 500.000.000,01 (quinhentos milhões de reais e um centavo).	0,15% a.a.

18.2. Taxa de Performance: Pelo serviço de gestão, adicionalmente, será devida pelo Fundo uma taxa de performance à Gestora, independentemente da Taxa de Administração, conforme previsto no artigo 33 do Regulamento (“**Taxa de Performance**”). A Taxa de Performance do Fundo será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo à Gestora. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 10\% * [(Va) - (Taxa de Correção * Vb)]$$

AVISO AO MERCADO

Va = rendimento efetivamente distribuído aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$V(a) = \sum_n^M \text{Rendimento mês} * \text{Índice de Correção (M)}$$

M = Mês referência;

n = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos).

Índice de Correção(M) = IPCA do mês anterior.

$$\text{Taxa de Correção} = \left((1 + X)^{\left(\frac{n}{12}\right)} * (1 + \text{IPCA acumulado}) \right) - 1$$

X = média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website).

O fator “X” que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, o fator “X” será a média aritmética de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral.

IPCA acumulado = variação mensal do IPCA do período de apuração.

Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior.

n= período de apuração de 6 (seis) meses.

Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas.

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

Para os fins do cálculo de atualização do VB e Va: **(a)** cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do Fundo, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e **(b)** cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do Fundo, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero

A Rentabilidade-Alvo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas.

18.3. Taxa de Escrituração: A prestação dos serviços de escrituração de cotas, no valor correspondente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, está inclusa na Taxa de Administração.

18.4. Comissionamento do Coordenador Líder e das Instituições Participantes da Oferta:

Como contraprestação aos serviços de estruturação, coordenação e distribuição das Cotas objeto da Oferta, os Coordenadores farão jus à seguinte remuneração:

(a) Comissão de Estruturação e Coordenação: Pelos serviços de coordenação e estruturação da Oferta, o Coordenador Líder fará jus ao recebimento de um comissionamento equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) sobre

o valor total das Novas Cotas integralizadas no âmbito da Oferta, incluídas as Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas, a serem calculadas com base no Preço por Cota (“**Comissão de Estruturação e Coordenação**”).

(b) Comissão de Distribuição: Pelos serviços de distribuição de Novas Cotas do Fundo, o Coordenador Líder fará jus ao recebimento de um comissionamento correspondente a um percentual fixo de 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) sobre o valor total das Novas Cotas integralizadas, incluídas as Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas, a serem calculadas com base no Preço por Cota (“**Comissão de Distribuição**”).

O Coordenador Líder poderá, no todo ou em parte, repassar o valor equivalente à Comissão de Estruturação e Coordenação para o Coordenador Contratado, conforme vir a ser acordado no Termo de Adesão para Coordenador Contratado. Ainda, o Coordenador Líder poderá repassar, no todo ou em parte, o valor referente à Comissão de Distribuição diretamente ao Coordenador Contratado ou às demais Instituições Participantes da Oferta, nos termos do Termo de Adesão para Participantes Especiais e Termo de Adesão para Coordenador Contratado, conforme o caso.

O Fundo pagará ao Coordenador Líder a remuneração acima descrita, na primeira Data de Liquidação da Oferta, em moeda corrente nacional. O Coordenador Líder poderá, ainda, instruir o Fundo ou a B3, conforme aplicável, para que este pague diretamente ao Coordenador Contratado ou às Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso, deduzindo os montantes dos valores devidos ao Coordenador Líder.

Todos os tributos, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pelo Fundo aos Coordenadores, no âmbito do Contrato de Distribuição serão integralmente suportados pelo Fundo, de modo que deverão acrescer a esses pagamentos valores adicionais suficientes para que os Coordenadores recebam tais pagamentos líquidos de quaisquer Tributos, como se tais tributos não fossem incidentes (gross-up).

18.8. Outros Encargos do Fundo: Para maiores informações acerca dos demais encargos do Fundo, favor observar o Regulamento do Fundo.

19. PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Os demais anúncios, atos e/ou fatos relevantes serão divulgados apenas nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Administrador ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto Preliminar por meio dos websites do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 abaixo descritos, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 para consulta apenas:

- **Administrador**
BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Diretor Responsável pela administração do Fundo perante a CVM: Danilo Christófaro Barbieri
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, São Paulo - SP, CEP 01451-011
At.: Danilo Barbieri/Sergio Dias
Telefone: (11) 3133-0350
E-mail: escrituracao.fundos@brltrust.com.br/fii@brltrust.com.br
Website: www.brltrust.com.br (neste *website* clicar em “Produtos”, em seguida, clicar em “Administração de Fundos”, em seguida buscar por “RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII”, e, então, clicar em “Prospecto”).
- **Coordenador Líder**
ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, Rio de Janeiro - RJ
At.: Douglas Paixao
Telefone: (21) 3797-8092
E-mail: douglas.paixao@orama.com.br/mercadodecapitas@orama.com.br

Website: <https://www2.orama.com.br/oferta-publica> (neste *website*, procurar por “RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FII” e selecionar a seta ao lado direito, em seguida em “Links Oficiais” selecionar o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada).

- **Gestor**

RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.

Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, São Paulo - SP

At.: Evandro Buccini

Tel.: (11) 3509-6600/(11) 3509-6513

Correio Eletrônico: credito@riobravo.com.br e juridico@riobravo.com.br

Website: www.riobravo.com.br/

Para acesso a este Prospecto Preliminar, consulte: <https://riobravo.com.br/fundo/rio-bravo-credito-imobiliario-high-yield-fundo-de-investimento-imobiliario--fii>

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111 andares 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º, CEP 20050-90, Rio de Janeiro - RJ

Tel.: (21) 3545-8686

Website: www.cvm.gov.br

São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340, andares 2º, 3º e 4º, CEP 01333-010, São Paulo - SP

Tel.: (11) 2146-2000

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: www.cvm.gov.br (neste *website* acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”).

Para acesso ao Prospecto Preliminar pelo Fundos.net, consulte: <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII”, acessar “RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”).

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

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

Tel.: (11) 3233-2000

Fax: (11) 3242-3550

Website: www.b3.com.br

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - 4ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”).

20. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

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

Este Aviso ao Mercado não constitui uma oferta de subscrição ou de venda de Novas Cotas. A Oferta está sujeita a registro perante a CVM, em conformidade com a Instrução CVM 400. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados, e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto, incluindo todos os seus anexos. O Coordenador Líder recomenda que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à integralização de Novas 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.

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

A Oferta é inadequada aos investidores que não se enquadrem nas definições de Investidor. Uma decisão de investimento nas Novas Cotas da Oferta requer experiência e conhecimentos específicos que permitam ao Investidor uma análise detalhada dos objetivos do Fundo, mercado de atuação e os riscos inerentes aos investimentos do Fundo, que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. Recomenda-se que os interessados em participar da Oferta consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem necessários para auxiliá-los na avaliação da adequação da Oferta ao seu perfil de investimento, dos riscos inerentes aos objetivos do Fundo e ao investimento nas Novas Cotas da Oferta. O investimento em cotas de fundos de investimento representa um investimento de risco, e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive aqueles relacionados às Novas Cotas, ao Fundo, ao setor da economia em que este atua, aos seus cotistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil descritos no Prospecto e no Regulamento do Fundo, que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. A Oferta foi submetida à análise da CVM em 16 de setembro de 2022.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DA OFERTA A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 22 de outubro de 2022

COORDENADOR LÍDER

ÓRAMA

ADMINISTRADORA

 BRL TRUST
INVESTIMENTOS

GESTORA

 RIO BRAVO

ASSESSOR LEGAL

Lacaz Martins,
Pereira Neto,
Gurevich
& Schoueri.

GMR PUBLICIDADE