



LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "5. FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DA SEGUNDA EMISSÃO DE NOVAS COTAS DO

XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 28.516.301/0001-91

Código ISIN nº BRXPCICTF007

Código de Negociação na B3 nº XPCI

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/001, em 07 de janeiro de 2020



A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com endereço na Avenida Chedid Jafet, nº 75, Torre Sul, 28º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**" ou "**XP Investimentos**") em conjunto com as seguintes instituições intermediárias: (i) Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.; (ii) Elite Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.; (iii) Guide investimentos S.A. Corretora de Valores; e (iv) Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto a B3, convidadas a participar da Oferta por meio da Carta Convite (conforme definida no Prospecto Definitivo) ("**Participantes Especiais**" e quando em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**"), comunicam, nos termos dos artigos 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**"), o início da distribuição pública de, inicialmente, 4.639.176 (quatro milhões, seiscentas e trinta e nove mil, cento e setenta e seis) Novas Cotas do **XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 28.516.301/0001-91 ("**Fundo**" e "**Novas Cotas**", respectivamente), no valor de R\$97,00 (noventa e sete reais) cada Nova Cota, definido com base no valor patrimonial das Cotas ("**Preço de Emissão**"), perfazendo o montante total, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas, de inicialmente ("**Montante da Oferta**"):

R\$ 450.000.072,00

(quatrocentos e cinquenta milhões e setenta e dois reais)

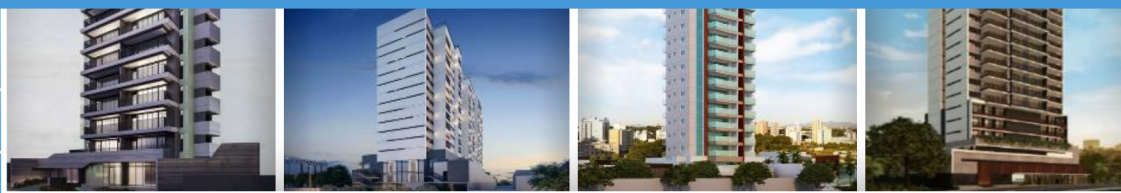
sendo todas as Novas Cotas escriturais e nominativas, a serem integralizadas à vista em moeda corrente nacional, e distribuídas de acordo com a Instrução CVM nº 400/03, e com a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472/08**" e "**Oferta**", respectivamente).

1. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

1.1. Constituição do Fundo e Aprovação da Oferta: O Fundo foi constituído pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 ("**Administrador**" ou "**Vórtx**") nos termos do "Instrumento Particular de Constituição do VX II - Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado em 26 de abril de 2017 pelo Administrador, o qual foi registrado na mesma data, sob o nº 1.954.113, junto ao 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo ("Instrumento de Constituição do Fundo"), conforme alterado, nos termos do (i) "Instrumento Particular da Primeira Alteração do Regulamento do VX II - Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado em 24 de julho de 2019 pelo Administrador, o qual foi registrado em 30 de julho de 2019, sob o nº 2.009.499, junto ao 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo; (ii) "Instrumento Particular da Segunda Alteração do Regulamento do XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado em 16 de agosto de 2019 pelo Administrador, o qual foi registrado em 20 de agosto de 2019, sob o nº 2.011.112, perante o 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo; e (iii) "Instrumento Particular da Terceira Alteração do Regulamento do XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado em 10 de setembro de 2019 pelo Administrador, o qual foi registrado na mesma data, sob o nº 2.012.656, perante o 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, sendo que neste último ato foi aprovada a versão atualmente vigente do regulamento do Fundo ("**Regulamento**").

O Fundo foi registrado na CVM em 31 de julho de 2019 na CVM sob o código 0319039.

Nos termos do artigo 41, parágrafo 1º, do Regulamento do Fundo, e de acordo com a recomendação do Gestor, o Administrador do Fundo está autorizado a realizar a Emissão e a presente Oferta, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, observado o capital máximo autorizado do Fundo no valor de R\$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais). De tal forma, a Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência dos atuais Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, incluindo o Direito de Subscrição das Sobras, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados pelo Administrador do Fundo por meio do "**Ato Único do Administrador do XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário**" celebrado em 03 de dezembro de 2019 e registrado em 19 de dezembro de 2019, sob o nº 2.019.558, perante o 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo.



O Regulamento encontra-se disponível na rede mundial de computadores do Administrador, da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3") e da CVM, nos seguintes endereços eletrônicos:

- **Administrador**
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Website: www.vortex.com.br (neste website clicar em "Investidor", depois clicar em "Fundos de Investimento", em seguida clicar em "FII XP Crédito Imobiliário" e, então, clicar em "Documentos" e, então, em "Regulamento").
- **B3**
B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO
Website: http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ (neste website, clicar em "XP CREDITO IMOBILIÁRIO - FDO INV IMOB"; no menu disponível logo abaixo do nome do Fundo, clicar em "Informações Relevantes" e, por fim, clicar em "Regulamento", em sua versão mais recente disponibilizada).
- **CVM**
COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
Website: www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Tipo", na linha do Regulamento, a opção de download do documento no campo "Ações").

1.2. Tipo do Fundo: O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, portanto não admite o resgate de suas Cotas.

1.3. Prazo de Duração: O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

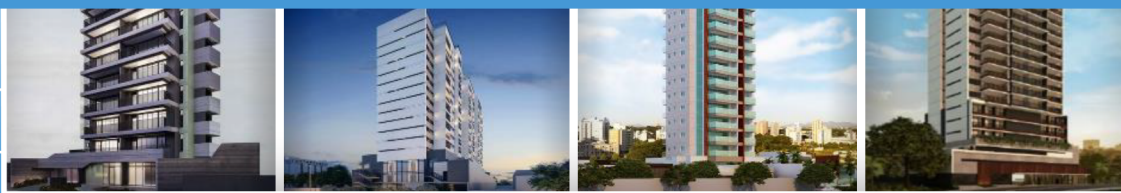
1.4. Classificação ANBIMA: Para fins do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" editado pela ANBIMA e das "Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário", o Fundo é classificado como "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa".

1.5. Política de Investimento e Objetivo do Fundo: O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM 472, preponderantemente - assim entendido como mais de 2/3 (dois terços) do Patrimônio Líquido do Fundo - por meio de investimento em (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e as cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios - FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ii) valores mobiliários autorizados pela Instrução CVM 472, tais como Letras de Crédito Imobiliário - LCI, Letras Hipotecárias - LH, Letras Imobiliárias Garantidas - LIG e demais valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (iii) debêntures não conversíveis, cédulas de debêntures não conversíveis, notas promissórias, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (iv) cotas de outros FII que tenham como política de investimento os itens supracitados e/ou subordinação de cotas em seu patrimônio líquido; e (v) limitado ao valor agregado de 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo na data do respectivo investimento, cotas de outros fundos de investimento imobiliário listados ou não listados na B3, a critério do gestor, em gestão ativa, e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, observada a Política de Investimento do Fundo disposta no Capítulo VII do Regulamento. O Fundo não conta com garantia do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Mais informações sobre a política de investimento do Fundo podem ser encontradas no seu Regulamento, constante do Anexo I, do Prospecto Definitivo.

O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos Encargos do Fundo ou enquanto não aplicar em Ativos Alvo, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Outros Ativos, que compreendem o investimento em (i) Títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou de instituições financeiras autorizadas e supervisionadas pelo BACEN; (ii) Cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, regulados pela Instrução CVM 555 e com liquidez diária; e/ou (iii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária.

Sem prejuízo da Política de Investimento do Fundo prevista no Capítulo VII do Regulamento, poderão eventualmente compor a carteira de investimentos do Fundo imóveis, gravados com ônus reais ou não, direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos Alvo e/ou os Outros Ativos, nas hipóteses de: (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos Alvo de titularidade do Fundo e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos Alvo de titularidade do Fundo. Por isso, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável.

Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no artigo 18, §4º do Regulamento serão titulados pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe, por si ou pelo Gestor, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas.



1.6. Características, Vantagens e Restrições das Novas Cotas: As Novas Cotas do Fundo **(i)** são emitidas em classe e série 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 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, e **(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 pela Instituição Escrituradora em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Todas as Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver.

1.7. Limites de investimento no Fundo: A Aplicação Mínima Inicial por Investidor é de 258 (duzentas e cinquenta e oito) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 25.026,00 (vinte e cinco mil e vinte e seis reais) por Investidor sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$25.930,86 (vinte e cinco mil, novecentos e trinta reais e oitenta e seis centavos) considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 61 do Prospecto Definitivo, e na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 52 do Prospecto Definitivo, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição das Sobras.

Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas de Emissão do Fundo, sendo possível a subscrição da integralidade das Novas Cotas por um único investidor, respeitado o Montante da Oferta, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Novas Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

1.8. Auditor Independente: Para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo, o Fundo contratou a **ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S.**, estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Norte - 7º andar, Torre Norte, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.366.936/0001-25.

1.9. Taxa de Distribuição Primária: O Fundo cobrará a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Novas Cotas no ato da subscrição primária das Novas Cotas, que corresponderá a R\$ 3,51 (três reais e cinquenta e um centavos) por cada Nova Cota subscrita e integralizada, equivalente a 3,62% (três inteiros e sessenta e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão. Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo para esta Oferta.

O Fundo não cobra taxa de saída.

1.10. Instituição Escrituradora e Custodiante: A Instituição Escrituradora e Custodiante das Novas Cotas é a Vórtx, acima qualificada, ou quem venha a substituí-la.

1.11. Gestor: A gestão do Fundo é realizada pela **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), CEP 04543-907, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.789.525/0001-98, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013 ("Gestor").

1.12. Formador de Mercado: O Fundo, conforme recomendado pelo Coordenador Líder, poderá contratar instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM 384, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.

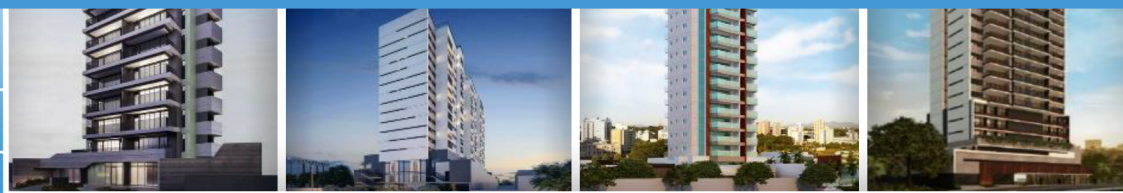
2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Montante da Oferta: Inicialmente, R\$ 450.000.072,00 (quatrocentos e cinquenta milhões e setenta e dois reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo preço unitário de R\$ 97,00 (noventa e sete reais) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude da distribuição do Lote Adicional, ou **(ii)** diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

2.2. Número da Emissão: A presente emissão representa a 2ª (segunda) Emissão de Novas Cotas.

2.3. Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta: O Coordenador Líder, em conjunto com as Participantes Especiais, realizará a distribuição pública de, inicialmente, 4.639.176 (quatro milhões, seiscentas e trinta e nove mil, cento e setenta e seis) Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), ao preço de R\$ 97,00 (noventa e sete reais) por Nova Cota (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a ser acrescida sobre o Preço de Emissão), definido com base no valor patrimonial das Cotas, perfazendo o montante de, inicialmente, R\$450.000.072,00 (quatrocentos e cinquenta milhões e setenta e dois reais), podendo o Montante da Oferta ser reduzido em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

2.4. Novas Cotas do Lote Adicional: Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, até R\$ 89.999.995,00 (oitenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais), correspondente a 927.835 (novecentas e vinte e sete mil, oitocentas e trinta e cinco) Novas Cotas adicionais, que serão emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta.



As Novas Cotas Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de “Novas Cotas”.

As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

As Novas Cotas do Lote Adicional poderão ser ofertadas publicamente junto a quaisquer Investidores que demonstrarem interesse em adquirir as Novas Cotas, não havendo recebimento de reservas antecipadas e observado, ainda, o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável.

2.5. Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas é a Data de Liquidação.

2.6. Série: Única.

2.7. Custos da Distribuição: Nos termos do Contrato de Distribuição, os custos da distribuição primária das Novas Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários (que poderão incluir, entre outros, **(a)** comissão de estruturação, a ser paga ao Coordenador Líder; **(b)** comissão de distribuição, a ser paga ao Coordenador Líder; **(c)** honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta; **(d)** taxa de registro da Oferta na CVM; **(e)** taxa de registro e distribuição das Novas Cotas; **(f)** custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta; **(g)** custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, caso aplicável; e **(h)** outros custos relacionados à Oferta). Tais custos e despesas da distribuição primária da Oferta serão pagos com recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária. Eventualmente, caso a Taxa de Distribuição Primária não seja suficiente para cobrir os custos totais da Oferta, referida taxa será utilizada para pagamento, no mínimo, da remuneração do Coordenador Líder e das despesas por este incorridas na prestação dos trabalhos referentes à Emissão, sendo certo que os eventuais custos remanescentes serão arcados pelo Gestor. **PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO, VEJA A SEÇÃO “4. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA - CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO”, NA PÁGINA 68 DO PROSPECTO.**

2.8. Regime de distribuição das Novas Cotas: As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta.

2.9. Aplicação Mínima Inicial: O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 258 (duzentas e cinquenta e oito) Novas Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 25.026,00 (vinte e cinco mil e vinte e seis reais) por Investidor sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$25.930,86 (vinte e cinco mil, novecentos e trinta reais e oitenta e seis centavos) considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página 52 do Prospecto Definitivo, e na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 61 do Prospecto Definitivo, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição das Sobras.

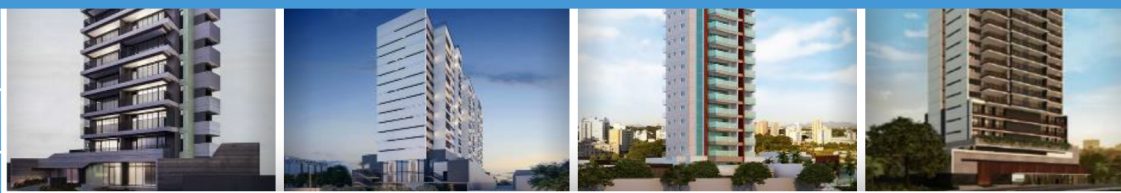
2.10 Montante Mínimo da Oferta: Corresponde a R\$ 30.000.063,00 (trinta milhões e sessenta e três reais), correspondente a 309.279 (trezentas e nove mil, duzentas e setenta e nove) Novas Cotas, observado o previsto no item “Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada e Liquidação da Oferta” abaixo.

2.11 Preço de Emissão: O preço de emissão de cada Nova Cota do Fundo objeto da Emissão, equivalente a R\$ 97,00 (noventa e sete reais), definido com base no valor patrimonial das Cotas, e sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

No ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a Taxa de Distribuição Primária. Dessa forma, cada Nova Cota subscrita custará R\$ 100,51 (cem reais e cinquenta e um centavos) aos respectivos subscritores.

Os custos da distribuição primária da Oferta são arcados com recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária a ser paga pelos subscritores das Novas Cotas. Eventualmente, caso a Taxa de Distribuição Primária não seja suficiente para cobrir os custos totais da Oferta, referida taxa será utilizada no mínimo para pagamento da remuneração do Coordenador Líder e das despesas por este incorridas na prestação dos trabalhos referentes à Emissão, sendo certo que os eventuais custos remanescentes serão arcados pelo Gestor.

2.12 Público-Alvo da Oferta: A Oferta é destinada a: **(i) “Investidores Institucionais”,** ou seja, os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam, **(a)** fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização; assim como **(b)** os investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem um ou mais Pedidos de Subscrição em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.070,00 (um milhão e setenta reais), que equivale à quantidade de no mínimo 10.310 (dez mil, trezentas e dez) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento; e **(ii) “Investidores Não Institucionais”,** quais sejam, investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem um ou mais Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição em valor, individual ou agregado, igual ou inferior a R\$ 999.973,00 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e três reais), que equivale à quantidade de no máximo 10.309 (dez mil, trezentas e nove) Novas Cotas, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor (“Investidores da Oferta”). No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.



2.13. Declaração de Inadequação de Investimento: O investimento nas Novas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Novas Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em Novas Cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as Novas Cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas Novas 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 Novas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Novas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “5. Fatores de Risco”, nas páginas 77 a 88 do Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Novas Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR NOVAS COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

2.14. Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado: As Novas Cotas foram registradas para distribuição e liquidação **(i)** no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“DDA”); e **(ii)** para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas.

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

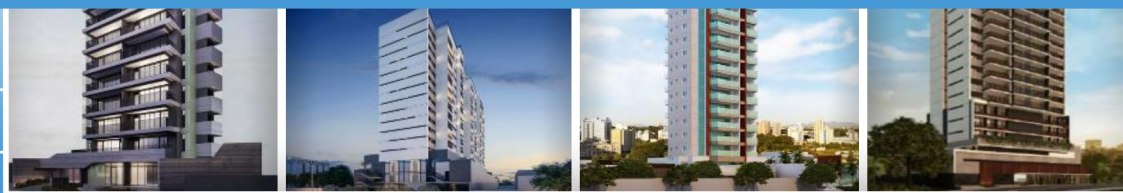
Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

A Instituição Escriutadora será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

2.15 Forma de Subscrição e Integralização: As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3, a qualquer tempo, dentro do Período de Colocação. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação das Novas Cotas junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão.

2.16 Pessoas Vinculadas: Para os fins da Oferta em referência, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: **(i)** controladores e/ou administradores do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, 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)** empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com 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 do Administrador, do Gestor ou das Instituições Participantes da Oferta; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e **(ix)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto Definitivo.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “5. FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 88 DO PROSPECTO DEFINITIVO.



2.17 Participantes Especiais: O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, caso entenda adequado, para auxiliarem na distribuição das Novas Cotas (**"Participante Especial"**) e, em conjunto com o Coordenador Líder, **"Instituições Participantes da Oferta"**), que podem aderir à carta convite que será enviada pelo Coordenador Líder por meio da B3, de modo que cada Participante Especial poderá ser representado pela B3 para fins de assinatura do termos de adesão ao Contrato de Distribuição (**"Termo de Adesão"**).

2.18 Destinação dos Recursos: Observada a Política de Investimentos, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, à aquisição de Outros Ativos e ao pagamento dos Encargos do Fundo.

Neste sentido, os Ativos Alvo são: **(i)** Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e as cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios - FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; **(ii)** valores mobiliários autorizados pela Instrução CVM 472, tais como Letras de Crédito Imobiliário - LCI, Letras Hipotecárias - LH, Letras Imobiliárias Garantidas - LIG e demais valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; **(iii)** debêntures não conversíveis, cédulas de debêntures não conversíveis, notas promissórias, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; **(iv)** cotas de outros FII que tenham como política de investimento os itens supracitados e/ou subordinação de cotas em seu patrimônio líquido; e **(v)** limitado ao valor agregado de 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo na data do respectivo investimento, cotas de outros FII listados ou não listados na B3.

Sem prejuízo dos Ativos Alvo descritos acima, o Gestor espera aplicar a integralidade dos recursos líquidos da Oferta em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, conforme descritos na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Destinação dos Recursos", na página 74 do Prospecto.

NA DATA DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DO GESTOR EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO.

Nesse sentido, os Investidores devem considerar que: **(i)** os potenciais Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI descritos na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Destinação dos Recursos", na página 74 do Prospecto Definitivo ainda não podem ser considerados como Ativos Alvo pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta; e **(ii)** 100% (cem por cento) dos recursos a serem captados no âmbito da Oferta ainda não possuem destinação garantida.

Os recursos captados a título de Taxa de Distribuição Primária serão utilizados para reembolsar ou remunerar as partes envolvidas na Oferta, conforme custos da distribuição primária das Novas Cotas da Emissão previstos no item "Demonstrativo dos Custos da Distribuição" da Seção "4. Termos e Condições da Oferta", na página 73 do Prospecto Definitivo. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Novas Cotas da Emissão haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Distribuição Primária, tal valor será revertido em benefício do Fundo.

Para mais informações, vide a Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Destinação dos Recursos", na página 74 do Prospecto Definitivo.

2.19 Procedimento de Distribuição: O Coordenador Líder da Oferta realizará a distribuição das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços, observado o disposto na seção "4. Termos e Condições da Oferta - Regime de Distribuição das Novas Cotas" na página 53 do Prospecto.

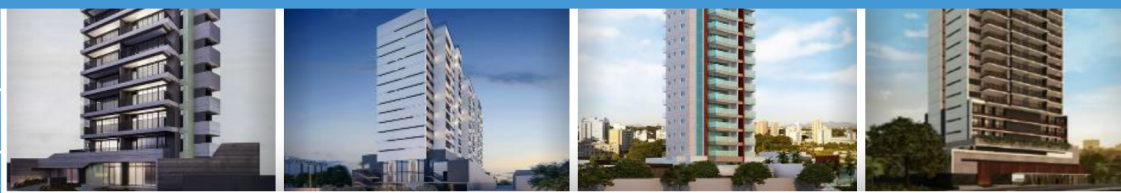
Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

O Montante da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício do Lote Adicional, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03. Contudo, o Montante da Oferta não poderá ser aumentado em função do exercício de emissão de Novas Cotas suplementares, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03.

As Novas Cotas subscritas durante o Período de Colocação serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na Data de Liquidação das Novas Cotas.

2.20 Direito de Preferência: É assegurado aos Cotistas, detentores de Novas Cotas de emissão do Fundo na data de divulgação do Aviso ao Mercado, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para subscrição de Novas Cotas, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

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 à Instituição Escrituradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora, conforme o caso, e não perante o Coordenador Líder, em qualquer uma das seguintes agências especializadas da Instituição Escrituradora:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, São Paulo - SP

At.: Flavio Scarpelli

Telefone: (11) 3030-7175

E-mail: escrituracao@vortex.com.br

Website: www.vortex.com.br

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 5º (quinto) 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 da Instituição Escrituradora, 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 da Instituição Escrituradora, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas **(i)** deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pela Aplicação Mínima Inicial; **(ii)** deverão indicar seu interesse no Exercício do Direito de Subscrição das Sobras; e **(iii)** terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta observados os termos e condições descritos na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial, Subscrição Condicionada e Liquidação da Oferta", na página 63 e seguintes do Prospecto Definitivo.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

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

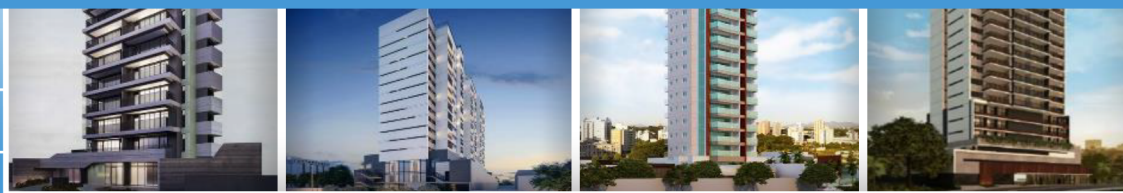
Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, este recibo não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

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

É RECOMENDADO, A TODOS OS COTISTAS, QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

2.21 Direito de Subscrição das Sobras: Encerrado o período de exercício do Direito de Preferência junto à B3 e à Instituição Escrituradora, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido, aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência, o Direito de Subscrição das Sobras, equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre **(i)** o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e **(ii)** a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, total ou parcialmente, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras, inclusive, junto à B3 ou à Instituição Escrituradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

A quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas e não havendo montante mínimo. Eventual arredondamento no número de Novas Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).



Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto à B3 somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras junto à B3. Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto à Instituição Escriuradora somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras junto à Instituição Escriuradora.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para Exercício do Direito de Subscrição das Sobras observará os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escriuradora, conforme o caso.

Durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras, o Cotista que exercer seu Direito de Subscrição das Sobras e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, este recibo não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

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

Após o procedimento descrito acima e, conforme o caso, a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras, a quantidade de Novas Cotas remanescentes serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.

É RECOMENDADO, A TODOS OS COTISTAS, QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DE SEU DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS.

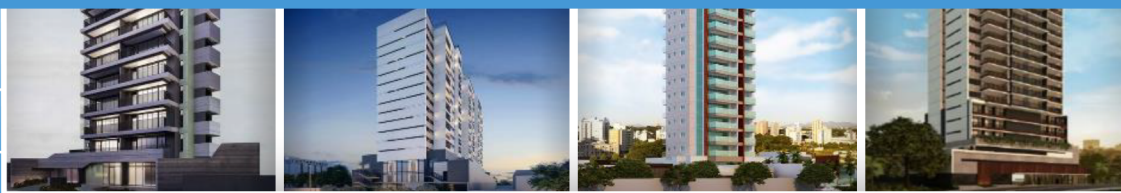
CASO A TOTALIDADE DOS COTISTAS EXERÇA A SUA PREFERÊNCIA PARA A SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS DA OFERTA, INCLUSIVE PARA FINS DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS, A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS OFERTADAS PODERÁ SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AOS ATUAIS COTISTAS QUE EXERÇAM SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA, DE FORMA QUE A OFERTA INSTITUCIONAL E A OFERTA NÃO INSTITUCIONAL PODERÃO VIR A NÃO SER REALIZADAS. Para maiores informações, vide Fator de Risco “Risco de não realização da Oferta Institucional e da Oferta Não Institucional”, na página 88 do Prospecto Definitivo.

2.22 Prazo da Oferta: A Oferta terá início na data de divulgação deste Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer **(i)** em até 6 (seis) meses após a divulgação deste Anúncio de Início; ou **(ii)** em prazo inferior, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

2.23 Plano de Distribuição: 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; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

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

- (i)** a Oferta terá como público alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais;
- (ii)** após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, foram realizadas apresentações para potenciais Investidores, durante as quais foi disponibilizado o Prospecto Preliminar;
- (iii)** os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados foram enviados para a ciência da CVM, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019, em até 1 (um) Dia Útil contado de sua utilização ou previamente à sua utilização, conforme o caso;
- (iv)** os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais cotistas não se aplica a Aplicação Mínima Inicial;
- (v)** após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado, no primeiro Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício Direito de Preferência, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade das Sobras que será objeto do Direito de Subscrição das Sobras;



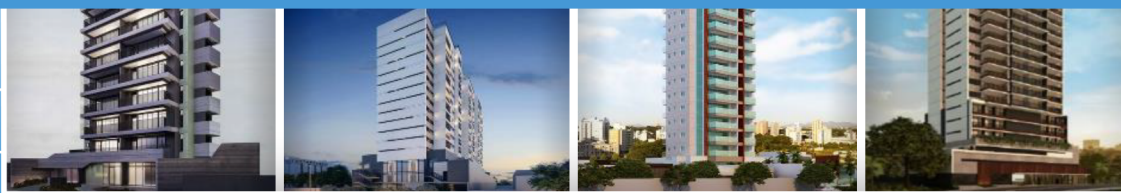
- (vi) após o término do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras, será divulgado, no primeiro Dia Útil após a Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante esse período, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta;
- (vii) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão Pedidos de Subscrição e/ou ordens de investimento de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras;
- (viii) durante o Período de Subscrição, que ocorrerá juntamente com o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras, **(a)** as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400; e **(b)** exclusivamente o Coordenador Líder receberá as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, considerando, em todos os casos, o valor da Aplicação Mínima Inicial;
- (ix) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional”, na página 59 do Prospecto Definitivo;
- (x) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme disposto na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional”, na página 62 do Prospecto Definitivo;
- (xi) no mínimo, 10% (dez por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas) remanescentes após o Exercício do Direito de Preferência e o Exercício do Direito de Subscrição das Sobras, serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta, acrescido das Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas;
- (xii) até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder receberá as ordens de investimento por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor;
- (xiii) concluído o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder consolidará as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;
- (xiv) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta somente terá início após **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** a divulgação deste Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e **(c)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;
- (xv) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, observados o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional e o Critério de Colocação da Oferta Institucional, conforme o caso, deverão assinar o respectivo Boletim de Subscrição e o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, sob pena de cancelamento das respectivas intenções de investimento e Pedidos de Subscrição, a critério do Administrador e do Gestor, em conjunto com o Coordenador Líder. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do termo de adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Prospecto Definitivo e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira, da Taxa de Administração e da Taxa de Performance devidas ao Administrador e ao Gestor, respectivamente, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito; e
- (xvi) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas da 1ª Emissão.

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

2.24 Procedimento de Alocação: Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial, 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 Lote Adicional.

Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional), observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição das Sobras.



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 “5. FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 88 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

2.25. Oferta Institucional: Após o atendimento dos Pedidos de Subscrição, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor;
- (ii) 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 aceitos 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 e ao Direito de Subscrição das Sobras. **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 “5. FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 88 DO PROSPECTO;**
- (iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão conforme previsto na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página 52 do Prospecto Definitivo;
- (iv) 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;
- (v) até a Data de Liquidação da Oferta, o Coordenador Líder informará 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 que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária; e
- (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 15:00 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 pelo disposto nos incisos (ii), (iii), (vi) acima, e na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 66 do Prospecto Definitivo.

2.26. Critério de Colocação da Oferta Institucional: Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo 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 fundos de investimentos imobiliários.

2.27. Oferta Não Institucional: Durante o Período de Subscrição, que será iniciado juntamente com o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial, e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. **CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS, O INVESTIDOR DA OFERTA DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO E AS ORDENS DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS.**

No mínimo, 10% (dez por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas) remanescentes após o exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta, acrescido das Novas Cotas do Lote Adicional que, eventualmente, vierem a ser emitidas.



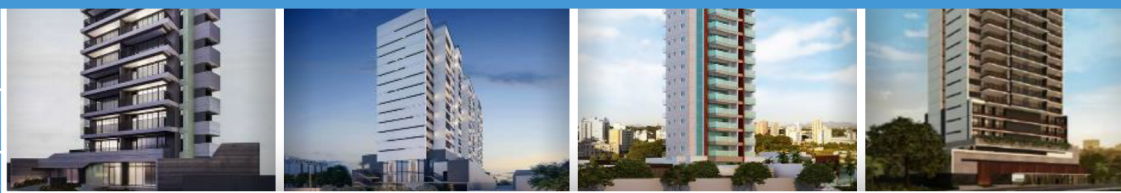
O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição 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 e ao Direito de Subscrição das Sobras. 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 “5. FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 88 DO PROSPECTO;
- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, poderá no respectivo Pedido de Subscrição condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página 52 do Prospecto Definitivo;
- (iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição do respectivo Investidor Não Institucional, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do Pedido de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o disposto na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 61 do Prospecto;
- (iv) 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 Subscrição, até às 11:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta;
- (v) 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 Subscrição 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 Subscrição e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 66 do Prospecto e a possibilidade de rateio prevista na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 61 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
- (vi) 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 Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii), (iv) acima, e na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 66 do Prospecto Definitivo.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO QUE **(I)** LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “5. FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 77 A 88 DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; **(II)** VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ **(A)** A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU **(B)** A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO; **(III)** VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA SUBSCRIÇÃO POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E **(IV)** ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS, O INVESTIDOR DA OFERTA DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS.



2.28. Critério de Colocação da Oferta Não Institucional: Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior ao percentual das Novas Cotas remanescentes após o atendimento do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, todos os Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizada a alocação por ordem de chegada, de acordo com os seguintes termos, observados os procedimentos operacionais da B3: **(a)** a alocação das Novas Cotas será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada à B3 dos Pedidos de Subscrição enviados pelas Instituições Participantes da Oferta; **(b)** as Instituições Participantes da Oferta informarão à B3 o valor expresso em reais objeto de cada Pedido de Subscrição, sendo certo que os valores a serem informados deverão necessariamente representar um número inteiro de Novas Cotas, sendo vedada a aquisição de Novas Cotas fracionárias; **(c)** a ordem cronológica de chegada dos Pedidos de Subscrição será verificada no momento em que for processada com sucesso pelo sistema DDA administrado pela B3 para liquidação da Oferta, sendo que a B3 não considerará para este fim qualquer evento de manifestação de investimento anterior por parte do potencial Investidor Não Institucional, tampouco o momento em que o potencial Investidor Não Institucional efetuar a ordem de investimento junto às Instituições Participantes da Oferta; **(d)** em caso de Pedido de Subscrição enviado pelas Instituições Participantes da Oferta via sistema DDA, por meio de arquivo eletrônico, todos os Pedidos de Subscrição contidos em um mesmo arquivo serão considerados com o mesmo horário de chegada. No entanto, o processamento da alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que os Pedidos de Subscrição encaminhados no mesmo arquivo eletrônico sejam integralmente atendidos; **(e)** no caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição, cada Pedido de Subscrição será considerado independente do(s) outro(s), sendo considerado o primeiro Pedido de Subscrição efetuado aquele que primeiramente for processado com sucesso pelo sistema DDA da B3 e os demais Pedidos de Subscrição realizados pelo mesmo Investidor Não Institucional serão automaticamente cancelados; **(f)** os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação cronológica descrita nos itens anteriores; e **(g)** o processo de alocação por ordem cronológica de chegada poderá acarretar **(i)** em alocação parcial do Pedido de Subscrição, hipótese em que a ordem de investimento do último Investidor Não Institucional poderá ser atendida parcialmente e, portanto, poderá ser em montante inferior à Aplicação Mínima Inicial por Investidor, ou **(ii)** em nenhuma alocação, conforme a ordem em que o Pedido de Subscrição for recebido e processado pela B3, conforme o caso.

2.29. Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional: Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata, bem como da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata, bem como da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Com relação ao tratamento de recibo de Novas Cotas relacionado aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição das Sobras, veja as Seções “4. Termos e Condições da Oferta - Direito de Preferência” e “4. Termos e Condições da Oferta - Direito de Subscrição das Sobras” nas páginas 54 e 55 do Prospecto Definitivo.

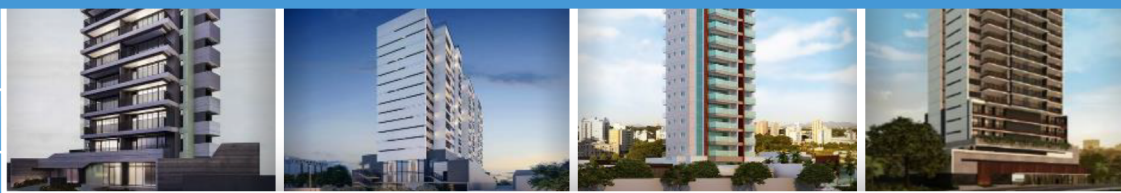
Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão e aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas, (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), as ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição das Sobras. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 88 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

2.30. Distribuição Parcial, Subscrição Condicionada e Liquidação da Oferta: As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo o Critério de Colocação da Oferta Institucional e o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, conforme o caso, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400/03.

Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição das Sobras das ordens de investimento recebidas dos Investidores Institucionais, e dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação de Ordens, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto no Prospecto, verificará se: **(i)** o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e **(ii)** o Montante da Oferta foi atingido e eventual emissão e quantidade de Novas Cotas do Lote Adicional; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação.



No caso de captação abaixo do Montante da Oferta, mas acima do Montante Mínimo da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência e o Direito de Subscrição das Sobras, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, este Cotista não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores eventualmente já depositados serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da respectiva 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 do Anúncio de Encerramento da Oferta. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante da Oferta, mas acima do Montante Mínimo da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores eventualmente já depositados serão devolvidos aos Investidores acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da respectiva 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 do Anúncio de Encerramento da Oferta. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

No caso de captação abaixo do Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência e o Direito de Subscrição das Sobras e aos Investidores da Oferta, conforme o caso, os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da respectiva 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. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos referidos Cotistas ou Investidores, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

Assim, na data do Procedimento de Alocação de Ordens, será definido pelo Coordenador Líder o valor efetivamente colocado na Oferta.

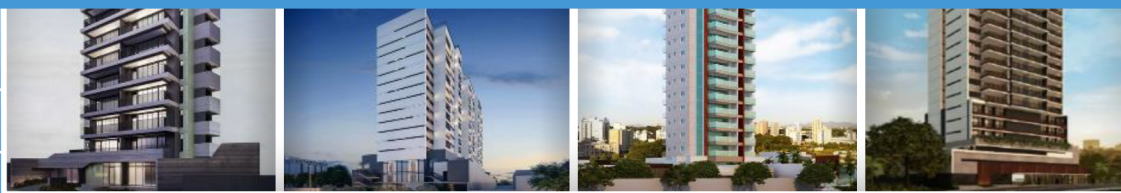
Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas, as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas. Esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição das Sobras.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora em até 5 (cinco) Dias Úteis imediatamente subsequentes à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto à Instituição Escrituradora ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver os recursos aos Investidores eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo relacionados aos Investimentos Temporários, 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. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

2.31 Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta: O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o 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 deste 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 relacionados aos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou 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 Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos relacionados aos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou 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 relacionados aos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou 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 Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos relacionados aos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da data de integralização pelo investidor, 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.



2.32. Cronograma Estimado da Oferta: Encontra-se abaixo cronograma estimado das etapas de distribuição da Oferta:

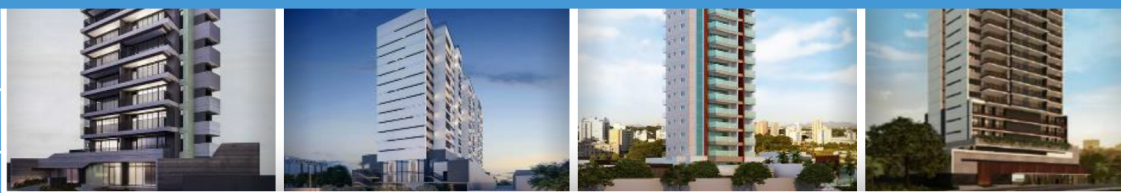
Evento	Etapas	Data prevista ^{(1) (2)}
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e na B3	28/10/2019
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado Divulgação do Prospecto Preliminar	20/12/2019
3.	Início das apresentações para potenciais Investidores (roadshow)	20/12/2019
4.	Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto na Instituição Escriutadora	03/01/2020
5.	Registro da Oferta	07/01/2020
6.	Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo	09/01/2020
7.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	09/01/2020
8.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3 e encerramento da negociação do Direito de Preferência na Instituição Escriutadora	15/01/2020
9.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na Instituição Escriutadora Data de Liquidação do Direito de Preferência	16/01/2020
10.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade das Sobras e o respectivo fator de proporção, e de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas para Exercício do Direito de Subscrição das Sobras) Início do período para Exercício do Direito de Subscrição das Sobras na B3 e na Instituição Escriutadora Início do Período de Subscrição	17/01/2020
11.	Encerramento do período para Exercício do Direito de Subscrição das Sobras na B3	23/01/2020
12.	Encerramento do período para Exercício do Direito de Subscrição das Sobras na Instituição Escriutadora	24/01/2020
13.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras	27/01/2020
14.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras (informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante esse período, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta)	28/01/2020
15.	Encerramento do Período de Subscrição	30/01/2020
16.	Data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens	31/01/2020
17.	Data de Liquidação da Oferta	05/02/2020
18.	Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento	06/02/2020

⁽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⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja a Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta" e "Suspensão ou Cancelamento da Oferta", página 66 do Prospecto.

2.33 Custos de Distribuição: Os custos com a Emissão das Novas Cotas do Fundo deverão ser suportados com recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária a ser paga pelos subscritores das Novas Cotas. Eventualmente, caso a Taxa de Distribuição Primária não seja suficiente para cobrir os custos totais da Oferta, referida taxa será utilizada para pagamento no mínimo da remuneração do Coordenador Líder e das despesas por este incorridas na prestação dos trabalhos referentes à Emissão, sendo certo que os eventuais custos remanescentes serão arcados pelo Gestor.

No ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a Taxa de Distribuição Primária. Dessa forma, cada Nova Cota subscrita custará R\$100,51 (cem reais e cinquenta e um centavos) aos respectivos subscritores.



2.34. Encerramento da Oferta: Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o anúncio de encerramento da distribuição pública das Novas Cotas (“Anúncio de Encerramento”), elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400/03, será 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, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03, independentemente do número de Novas Cotas que vierem a ser subscritas, observado, no entanto, o Montante Mínimo da Oferta.

3. LOCAIS DE DIVULGAÇÃO

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, O COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE ENCERRAMENTO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS E QUAISQUER COMUNICADOS AO MERCADO RELATIVOS A TAIS EVENTOS RELACIONADOS À OFERTA SERÃO INFORMADOS POR MEIO DA DISPONIBILIZAÇÃO DE DOCUMENTOS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM, DA B3 E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS. NÃO HAVERÁ PUBLICAÇÃO EM JORNAL DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO:

- **Administrador**

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Website: www.vortex.com.br (neste website clicar em “Investidor”, depois clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida clicar em “FII Crédito Imobiliário” e, então, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”).

- **Coordenador Líder**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Website: www.xpi.com.br (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão de Novas Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”).

- **CVM**

Website: <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2019” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”).

- **B3**

Website: <http://www.b3.com.br> (neste site acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, localizar “ofertas públicas” e selecionar “saiba mais”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Anúncio de Início”) ou (neste site acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, localizar “ofertas públicas” e selecionar “saiba mais”, clicar em “ofertas encerradas”, selecionar “2019” ao lado esquerdo da tela, clicar em “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Anúncio de Encerramento”).

- **FUNDOS.NET:**

Website: <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 “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário”, acessar “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”).

4. OUTRAS INFORMAÇÕES

Os potenciais investidores devem ler o Prospecto Definitivo e o Regulamento anexo a este antes de tomar qualquer decisão de investir nas Novas Cotas do Fundo. Os Investidores da Oferta que desejarem obter exemplar do Prospecto Definitivo, incluindo o Regulamento anexo a este, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão dirigir-se aos endereços das páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 abaixo indicados, nos termos do artigo 42 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03:

- **Administrador**

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Website: www.vortex.com.br (neste website clicar em “Investidor”, depois clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida clicar em “FII Crédito Imobiliário” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

- **Coordenador Líder**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Website: www.xpi.com.br (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão de Novas Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

- **CVM**

Website: <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2019” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).



- **B3**
Website: [http:// www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste site acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, localizar “ofertas públicas” e selecionar “saiba mais”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”) ou (neste site acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, localizar “ofertas públicas” e selecionar “saiba mais”, clicar em “ofertas encerradas”, selecionar “2019” ao lado esquerdo da tela, clicar em “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).
- **FUNDOS.NET:**
Website: <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 “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário”, acessar “XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto Definitivo e/ou no Regulamento.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Administrador e o Gestor mantenham sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Os investidores devem ler a seção “5. Fatores de Risco” na página 77 do Prospecto Definitivo, para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas.

AS INFORMAÇÕES DESTA ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO DE ACORDO COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUI, SENDO RECOMENDÁVEL AOS INVESTIDORES A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO ANTES DE APLICAREM OS RECURSOS.

MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DA OFERTA PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA OU NA CVM.

A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU PELA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS NOVAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE SEÇÃO “6. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “5. FATORES DE RISCO”.

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A data deste Anúncio de Início é de 09 de janeiro de 2020

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR

