

# ANÚNCIO DE INÍCIO

## OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO BLUEMACAW CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 38.294.221/0001-92

No montante de, inicialmente,

### R\$ 150.000.071,38

(cento e cinquenta milhões, setenta e um reais e trinta e oito centavos)

Registro CVM/SRE/RFI/2021/050, em 23 de setembro de 2021

Código ISIN das Cotas: BRBLMCTF004

Código de Negociação das Cotas na B3: BLMC11

Tipo ANBIMA: FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Nos termos do disposto nos artigos 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), e das demais disposições legais aplicáveis, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), e a **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25 (“Órama” ou “Coordenador Contratado”, quando em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), na qualidade de instituição intermediária da Oferta, em conjunto com as seguintes instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)** e convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas da junto aos Investidores (conforme definidos no Prospecto): **VITREO DTVM S.A., ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CâMBIO E VALORES, CORRETORA GERAL DE VALORES E CâMBIO LTDA., NECTON INVESTIMENTOS S.A. C.V.M.C., NECTON INVESTIMENTOS S.A. C.V.M.C., BANCO BTG PACTUAL S.A., ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA., EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A., INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., ELITE CCVM LTDA., GENIAL INVESTIMENTOS CVM S.A., TULLETT PREBON BRASIL CORRETORA DE VALORES E CâMBIO LTDA., ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E SAFRA CORRETORA DE VALORES E CâMBIO LTDA.** (“Participantes Especiais” e, quando aplicável, e, em conjunto com os Coordenadores, “Instituições Participantes da Oferta”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de, no mínimo, 520.780 (quinhentas e vinte mil e setecentas e oitenta) cotas e, no máximo, 1.562.338 (um milhão, quinhentas e sessenta e duas mil e trezentas e trinta e oito) cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido) (“Novas Cotas”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 2ª (segunda) emissão (“Segunda Emissão”) do **BLUEMACAW CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”)**, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo a Oferta o montante de, inicialmente, R\$150.000.071,38 (cento e cinquenta milhões, setenta e um reais e trinta e oito centavos), podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), ao preço de emissão de R\$96,01 (noventa e seis reais e um centavo) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão de Cotas do BlueMacaw Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto Definitivo”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

## 1. AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - BRICK 41” celebrado em 25 de agosto de 2020. Posteriormente, (i) em 22 de janeiro de 2021 foi celebrado o “Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - BRICK 41”, por meio do qual foi aprovado, dentre outros, a alteração da denominação do Fundo para “BlueMacaw Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário”; (ii) em 27 de janeiro de 2021, foi celebrado o “Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do BlueMacaw Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário”; e (iii) em 02 de junho de 2021 foi realizada Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, por meio da qual foram deliberados e aprovados, dentre outros, os termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta, bem como a versão vigente do Regulamento (“Regulamento”).

Os termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta e a renúncia dos atuais Cotistas ao direito de preferência, dentre outros, foram deliberados e aprovados na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 02 de junho de 2021. Posteriormente, (i) o Preço de Emissão e os demais termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta foram rratificados por meio do Ato do Administrador realizado em 27 de julho de 2021; e (ii) a aprovação dos Coordenadores, a Aplicação Mínima Inicial, o Montante Mínimo da Oferta e os demais termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta foram rratificados por meio do Ato do Administrador realizado em 09 de setembro de 2021 (em conjunto, “Ato de Aprovação da Oferta”).

## 2. FUNDO

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

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção “Características do Fundo”, no item 7 abaixo.

## 3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar parte, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador”).

## 4. GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **BLUEMACAW GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 24º andar, Sala 2401, Bloco C - Torre Oeste, Centro Empresarial Nações Unidas, Brooklin Paulista Novo, inscrita no CNPJ sob o nº 31.881.090/0001-09, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 17.261, de 17 de julho de 2019 (“Gestor”).

## 5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/050, em 23 de setembro de 2021, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para a Administração de Recursos de Terceiros”, atualmente vigente (“Código ANBIMA”).

## 6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“DDA”); e (ii) negociadas, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor (conforme definido abaixo) que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

## 7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Fundo</b>                 | <b>BLUEMACAW CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</b>  |
| <b>Tipo e Prazo do Fundo</b> | Condomínio fechado, com prazo indeterminado.  |
| <b>Gestão</b>                | Ativa, pelo Gestor.   |
| <b>Administrador</b>         | <b>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> , acima qualificado.  |
| <b>Gestor</b>                | <b>BLUEMACAW GESTORA DE RECURSOS LTDA.</b> , acima qualificada.   |
| <b>Escriturador</b>          | O Administrador, conforme acima qualificado.  |
| <b>Custodiante</b>           | O Administrador, conforme acima qualificado.  |
| <b>Auditor Independente</b>  | <b>ERNST &amp; YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S.</b> , inscrito no CNPJ/ME nº 61.366.936/0011-05, estabelecida na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Norte, 7º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04543-000, sendo empresa especializada e autorizada pela CVM para prestação de serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo (“Auditor Independente”).   |
| <b>Formador de Mercado</b>   | <b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, contratada pelo Fundo, conforme recomendado pelos Coordenadores, para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Novas Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. |

|   |   |
|---|---|
| <b>Objetivo do Fundo</b>  | <p>O objeto do Fundo é a realização de investimentos imobiliários em geral, no mercado brasileiro, por meio da aquisição, preponderantemente, dos Ativos-Alvo (conforme definido no Prospecto).</p> <p>Os ativos imobiliários que compõem, lastreiam ou garantem os Ativos-Alvo poderão estar localizados no território nacional.</p>   |
| <b>Remuneração do Administrador, do Gestor e dos Demais Prestadores de Serviços</b> | <p>O Fundo terá uma taxa de administração fixa e anual máxima de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, calculada à razão de 1/12 avos <b>(a.1)</b> sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo; ou <b>(a.2)</b> sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“<b>Base de Cálculo</b>”) e que deverá ser pago ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), nos primeiros 12 (doze) meses e R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) a partir do 13º mês, sempre contados da data da primeira integralização de cotas do Fundo, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de encerramento da primeira emissão de Cotas do Fundo e <b>(b.1)</b> valor equivalente a até 0,05% ao ano (cinco centésimos por cento) a incidir sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou <b>(b.2)</b> 0,05% ao ano (cinco centésimos por cento) a incidir sobre o valor de mercado do Fundo caso a Taxa de Administração seja cobrada nos termos do item a.2 desse artigo, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais nos primeiros 12 (doze) meses e R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a partir do 13º mês, contados da data da primeira integralização do Fundo, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IPCA a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo, correspondentes aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na remuneração do administrador e a ser pago a terceiros (“<b>Taxa de Administração</b>”).</p> <p>A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor, ao Custodiante, ao controlador e ao Escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente. O Gestor, renunciou ao recebimento do montante equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) da taxa de gestão atribuída ao Gestor, deduzido do percentual da Taxa de Administração cobrada dos Cotistas do Fundo, a partir da Data de Liquidação das Novas Cotas até 29 de fevereiro de 2022 (inclusive). A partir de 01 de março de 2022 (inclusive), a taxa de gestão a que a Gestora faz jus voltará a ser devida em sua integralidade (“<b>Remuneração do Gestor</b>”).</p> <p>A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.</p> <p>A parcela da Taxa de Administração correspondente à escrituração das cotas do Fundo, poderá variar em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas de emissão do Fundo.</p> <p>Não haverá cobrança de taxa de performance.</p> |
| <b>Taxa de Ingresso e de Saída</b>  | <p>Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos cotistas do Fundo, não obstante, a cada nova emissão de cotas, o Fundo poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas e custos da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato de sua respectiva subscrição, exceto se de outra forma for deliberado em Assembleia Geral ou caso tais despesas e custos sejam exclusiva e integralmente pagas com recursos do Administrador ou do Gestor por pura discricionariedade destes.</p>   |
| <b>Características, Vantagens e Restrições das Cotas</b>                            | <p>As Cotas do Fundo: <b>(i)</b> são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas; <b>(ii)</b> correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; <b>(iii)</b> não são resgatáveis; <b>(iv)</b> terão a forma escritural e nominativa; <b>(v)</b> conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; <b>(vi)</b> não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e <b>(vii)</b> serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.</p> <p>Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo <b>(a)</b> o Administrador ou o Gestor; <b>(b)</b> os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; <b>(c)</b> empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; <b>(d)</b> os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; <b>(e)</b> o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e <b>(f)</b> o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.</p> <p>Não se aplica o disposto acima quando: <b>(i)</b> os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou <b>(ii)</b> houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.</p> <p>De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.</p>  |
| <b>Demais termos, Condições e Características do Fundo e das Novas Cotas</b>        | <p>Os demais termos, condições e características do Fundo e das Novas Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.</p>  |

## 8. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DA OFERTA

| <b>Número da Emissão</b>                   | A 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo.  |                |                    |               |               |          |               |            |             |      |            |             |    |            |             |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |                  |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |               |      |            |             |    |             |         |      |            |             |    |            |             |      |            |             |     |            |            |      |            |               |    |             |               |      |            |            |     |  |  |  |                    |  |           |
|--|--|----------------|--------------------|---------------|---------------|----------|---------------|------------|-------------|------|------------|-------------|----|------------|-------------|------|------------|--------------|----|-------------|---------|------|------------|--------------|----|------------|------------------|------|------------|--------------|----|-------------|---------|------|------------|--------------|----|------------|---------------|------|------------|-------------|----|-------------|---------|------|------------|-------------|----|------------|-------------|------|------------|-------------|-----|------------|------------|------|------------|---------------|----|-------------|---------------|------|------------|------------|-----|--|--|--|--------------------|--|-----------|
| <b>Montante Inicial da Oferta</b>          | Inicialmente, R\$150.000.071,38 (cento e cinquenta milhões, setenta e um reais e trinta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e as Cotas do Lote Adicional, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo preço unitário de R\$96,01 (noventa e seis reais e um centavo) por Nova Cota, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (" <b>Montante Inicial da Oferta</b> ").  |                |                    |               |               |          |               |            |             |      |            |             |    |            |             |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |                  |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |               |      |            |             |    |             |         |      |            |             |    |            |             |      |            |             |     |            |            |      |            |               |    |             |               |      |            |            |     |  |  |  |                    |  |           |
| <b>Quantidade Total de Cotas da Oferta</b> | Inicialmente, 1.562.338 (um milhão, quinhentas e sessenta e duas mil e trezentas e trinta e oito) Novas Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. <b>Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial, veja o item "Distribuição Parcial" abaixo.</b>  |                |                    |               |               |          |               |            |             |      |            |             |    |            |             |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |                  |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |               |      |            |             |    |             |         |      |            |             |    |            |             |      |            |             |     |            |            |      |            |               |    |             |               |      |            |            |     |  |  |  |                    |  |           |
| <b>Montante Mínimo da Oferta</b>           | R\$5.000.008,78 (cinco milhões e oito reais e setenta e oito centavos), sem considerar a taxa de Distribuição Primária, correspondente a 52.078 (cinquenta e duas mil e setenta e oito) Novas Cotas (" <b>Montante Mínimo da Oferta</b> ").  |                |                    |               |               |          |               |            |             |      |            |             |    |            |             |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |                  |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |               |      |            |             |    |             |         |      |            |             |    |            |             |      |            |             |     |            |            |      |            |               |    |             |               |      |            |            |     |  |  |  |                    |  |           |
| <b>Destinação dos Recursos</b>             | <p>Os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão destinados DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELO GESTOR para a aplicação primordialmente nos Ativos-Alvo, observado o estabelecido no Prospecto e na política de investimento do Fundo, prevista no artigo 3º do Regulamento do Fundo, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555.</p> <p>Atualmente, a equipe de gestão do Fundo está em negociações para adquirir as operações indicadas na tabela abaixo com os novos recursos da Segunda Emissão. Tais operações encontram-se sobre análise do Gestor ou em fase de tratativas, entre o Gestor e suas contrapartes, sem terem sido formalmente aprovadas em auditoria de crédito e jurídica.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ativo Garantia</th> <th>Setor</th> <th>%</th> <th>Tamanho</th> <th>Taxa CRI</th> <th>Prazo (meses)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Performado</td> <td>Corporativo</td> <td>5,4%</td> <td>10.000.000</td> <td>IPCA + 9,00</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>Performado</td> <td>Home Equity</td> <td>5,4%</td> <td>10.000.000</td> <td>IPCA + 5,75%</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>A Performar</td> <td>Energia</td> <td>9,8%</td> <td>18.000.000</td> <td>IPCA + 7,20%</td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>Performado</td> <td>Laje Corporativa</td> <td>9,8%</td> <td>18.000.000</td> <td>IPCA + 6,00%</td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>A Performar</td> <td>Energia</td> <td>9,8%</td> <td>18.000.000</td> <td>IPCA + 7,20%</td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>Performado</td> <td>Incorporadora</td> <td>9,8%</td> <td>18.000.000</td> <td>CDI + 3,00%</td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>A Performar</td> <td>Energia</td> <td>5,4%</td> <td>10.000.000</td> <td>CDI + 6,00%</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>Performado</td> <td>Agronegócio</td> <td>9,3%</td> <td>17.000.000</td> <td>CDI + 7,50%</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>Performado</td> <td>Loteamento</td> <td>8,1%</td> <td>14.800.000</td> <td>IPCA + 10,00%</td> <td>72</td> </tr> <tr> <td>A Performar</td> <td>Incorporadora</td> <td>6,0%</td> <td>11.015.173</td> <td>CDI + 5,00</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td><b>144.815.173</b></td> <td></td> <td><b>84</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>É possível que algumas ou até todas as operações mencionadas no referido quadro não sejam concretizadas, caso as partes não cheguem a um acordo com relação aos termos e condições das potenciais operações ou por qualquer outro motivo.</p> <p><b>NÃO EXISTE, NO ÂMBITO DE TAIS OPERAÇÕES, QUALQUER DOCUMENTO VINCULANTE FIRMADO PELO FUNDO E NÃO EXISTE GARANTIA QUE OS INVESTIMENTOS EFETIVAMENTE ACONTECERÃO. ALÉM DISSO, POR DEVER DE CONFIDENCIALIDADE, NÃO SERÃO DIVULGADOS MAIORES DETALHES.</b></p> <p><b>O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO, SEM GARANTIA DE QUE OS RECURSOS SERÃO APLICADOS NECESSARIAMENTE NESSES ATIVOS. O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.</b></p> <p>As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, serão aplicadas em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, de acordo com as normas editadas pela CVM.</p> <p>Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.</p> | Ativo Garantia | Setor              | %             | Tamanho       | Taxa CRI | Prazo (meses) | Performado | Corporativo | 5,4% | 10.000.000 | IPCA + 9,00 | 48 | Performado | Home Equity | 5,4% | 10.000.000 | IPCA + 5,75% | 48 | A Performar | Energia | 9,8% | 18.000.000 | IPCA + 7,20% | 90 | Performado | Laje Corporativa | 9,8% | 18.000.000 | IPCA + 6,00% | 90 | A Performar | Energia | 9,8% | 18.000.000 | IPCA + 7,20% | 90 | Performado | Incorporadora | 9,8% | 18.000.000 | CDI + 3,00% | 90 | A Performar | Energia | 5,4% | 10.000.000 | CDI + 6,00% | 36 | Performado | Agronegócio | 9,3% | 17.000.000 | CDI + 7,50% | 120 | Performado | Loteamento | 8,1% | 14.800.000 | IPCA + 10,00% | 72 | A Performar | Incorporadora | 6,0% | 11.015.173 | CDI + 5,00 | 120 |  |  |  | <b>144.815.173</b> |  | <b>84</b> |
| Ativo Garantia                             | Setor  | %              | Tamanho            | Taxa CRI      | Prazo (meses) |          |               |            |             |      |            |             |    |            |             |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |                  |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |               |      |            |             |    |             |         |      |            |             |    |            |             |      |            |             |     |            |            |      |            |               |    |             |               |      |            |            |     |  |  |  |                    |  |           |
| Performado                                 | Corporativo  | 5,4%           | 10.000.000         | IPCA + 9,00   | 48            |          |               |            |             |      |            |             |    |            |             |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |                  |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |               |      |            |             |    |             |         |      |            |             |    |            |             |      |            |             |     |            |            |      |            |               |    |             |               |      |            |            |     |  |  |  |                    |  |           |
| Performado                                 | Home Equity  | 5,4%           | 10.000.000         | IPCA + 5,75%  | 48            |          |               |            |             |      |            |             |    |            |             |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |                  |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |               |      |            |             |    |             |         |      |            |             |    |            |             |      |            |             |     |            |            |      |            |               |    |             |               |      |            |            |     |  |  |  |                    |  |           |
| A Performar                                | Energia  | 9,8%           | 18.000.000         | IPCA + 7,20%  | 90            |          |               |            |             |      |            |             |    |            |             |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |                  |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |               |      |            |             |    |             |         |      |            |             |    |            |             |      |            |             |     |            |            |      |            |               |    |             |               |      |            |            |     |  |  |  |                    |  |           |
| Performado                                 | Laje Corporativa   | 9,8%           | 18.000.000         | IPCA + 6,00%  | 90            |          |               |            |             |      |            |             |    |            |             |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |                  |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |               |      |            |             |    |             |         |      |            |             |    |            |             |      |            |             |     |            |            |      |            |               |    |             |               |      |            |            |     |  |  |  |                    |  |           |
| A Performar                                | Energia  | 9,8%           | 18.000.000         | IPCA + 7,20%  | 90            |          |               |            |             |      |            |             |    |            |             |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |                  |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |               |      |            |             |    |             |         |      |            |             |    |            |             |      |            |             |     |            |            |      |            |               |    |             |               |      |            |            |     |  |  |  |                    |  |           |
| Performado                                 | Incorporadora  | 9,8%           | 18.000.000         | CDI + 3,00%   | 90            |          |               |            |             |      |            |             |    |            |             |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |                  |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |               |      |            |             |    |             |         |      |            |             |    |            |             |      |            |             |     |            |            |      |            |               |    |             |               |      |            |            |     |  |  |  |                    |  |           |
| A Performar                                | Energia  | 5,4%           | 10.000.000         | CDI + 6,00%   | 36            |          |               |            |             |      |            |             |    |            |             |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |                  |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |               |      |            |             |    |             |         |      |            |             |    |            |             |      |            |             |     |            |            |      |            |               |    |             |               |      |            |            |     |  |  |  |                    |  |           |
| Performado                                 | Agronegócio  | 9,3%           | 17.000.000         | CDI + 7,50%   | 120           |          |               |            |             |      |            |             |    |            |             |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |                  |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |               |      |            |             |    |             |         |      |            |             |    |            |             |      |            |             |     |            |            |      |            |               |    |             |               |      |            |            |     |  |  |  |                    |  |           |
| Performado                                 | Loteamento   | 8,1%           | 14.800.000         | IPCA + 10,00% | 72            |          |               |            |             |      |            |             |    |            |             |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |                  |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |               |      |            |             |    |             |         |      |            |             |    |            |             |      |            |             |     |            |            |      |            |               |    |             |               |      |            |            |     |  |  |  |                    |  |           |
| A Performar                                | Incorporadora  | 6,0%           | 11.015.173         | CDI + 5,00    | 120           |          |               |            |             |      |            |             |    |            |             |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |                  |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |               |      |            |             |    |             |         |      |            |             |    |            |             |      |            |             |     |            |            |      |            |               |    |             |               |      |            |            |     |  |  |  |                    |  |           |
|  |  |                | <b>144.815.173</b> |               | <b>84</b>     |          |               |            |             |      |            |             |    |            |             |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |                  |      |            |              |    |             |         |      |            |              |    |            |               |      |            |             |    |             |         |      |            |             |    |            |             |      |            |             |     |            |            |      |            |               |    |             |               |      |            |            |     |  |  |  |                    |  |           |

Todas as disponibilidades financeiras do Fundo são aplicadas tendo por objeto principal o investimento para a aquisição de Ativos-Alvo, desde que atendam aos critérios definidos na política de investimento do Fundo.

No caso da aplicação em Ativos Potencialmente Conflitados, será necessária a aprovação de tal aplicação em Assembleia Geral de Cotistas, tendo em vista o potencial conflito de interesses nos termos da Instrução CVM 472. Portanto, como forma de viabilizar eventual aquisição, será realizada uma Assembleia Geral de Cotistas após o encerramento dessa Oferta, na qual os Cotistas serão chamados a deliberar sobre a aprovação da aquisição pela ratificação da aquisição pelo Fundo de Ativos Potencialmente Conflitados, desde que observados os critérios listados no Anexo I ou Anexo II, conforme o caso, da Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Primeira Emissão e da Oferta; sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada. Para tanto, o Administrador e o Gestor disponibilizarão aos Investidores uma minuta de Procuração de Conflito de Interesses que poderá ser celebrada, de forma facultativa pelo Investidor, no mesmo ato de assinatura do Pedido de Reserva, do Pedido de Subscrição ou envio da Ordem de Investimento, conforme o caso, outorgando, assim, poderes para um terceiro representá-lo e votar em seu nome na Assembleia Geral de Cotista que deliberar sobre a referida aquisição, nos termos descritos no Prospecto, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou pessoa a eles ligada, nos termos do § 2º do artigo 34 da ICVM 472.

A Procuração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no “Manual de Exercício de Voto” anexo a ao Prospecto.

A Procuração de Conflito de Interesse poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista que deliberar pela ratificação da aquisição pelo Fundo de Ativos Potencialmente Conflitados, desde que observados os critérios listados no Anexo I ou Anexo II, conforme o caso, da Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Primeira Emissão e da Oferta; sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, mediante comunicação entregue ao Administrador do Fundo em sua sede, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica, não sendo irrevogável e irretroatável. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante: **(i)** comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede (Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar parte, Rio de Janeiro - RJ), ou de forma eletrônica (via e-mail) para o seguinte endereço eletrônico: [ri.fundolistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundolistados@btgpactual.com); **(ii)** envio de correio eletrônico (e-mail) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: [ri.fundolistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundolistados@btgpactual.com); ou, ainda; **(iii)** comparecimento pelo Cotista à referida assembleia para exercício do seu voto.

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a ratificação da aquisição pelo Fundo de Ativos Potencialmente Conflitados, desde que observados os critérios listados no Anexo I ou Anexo II, conforme o caso, da Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Primeira Emissão e da Oferta; bem como a definição dos critérios de elegibilidade em linha com o atual entendimento da CVM, conforme descritos no item VII do Prospecto, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que referida aquisição é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472.

Tendo em vista o acima disposto, caso a aquisição de Cotas de FII conflitados Administrador e de Cotas de FII conflitados Gestor e de CRI originados por sociedades do grupo econômico do Administrador e/ou Gestor, ou ainda, que tenham o Gestor, o Administrador, ou fundos geridos ou administrados pelo Gestor ou pelo Administrador, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, como contrapartes não seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, e caso haja recursos no Fundo para outras aquisições, o Fundo destinará os recursos da Oferta para a aplicação primordialmente em Ativos-Alvo, a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observados os requisitos estabelecidos no Prospecto e no Regulamento do Fundo.

**PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE”, NA PÁGINA 135 DO PROSPECTO.**

#### Lote Adicional

O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores, optar por emitir Lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, até R\$29.999.956,67 (vinte e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e cinquenta e seis reais e sessenta e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 312.467 (trezentas e doze mil e quatrocentas e sessenta e sete) Novas Cotas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do Procedimento de Alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou de modificação dos termos da Segunda Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

|   |  |
|---|--|
|   | Aplicar-se-ão às Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação do Coordenador Contratado e dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional.   |
| <b>Preço de Emissão</b>                       | O preço de cada Cota da Segunda Emissão, equivalente a R\$96,01 (noventa e seis reais e um centavo).   |
| <b>Taxa de Distribuição Primária</b>          | Taxa em montante equivalente a 4,16% (quatro inteiros e dezesseis centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$3,99 (três reais e noventa e nove centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes, sendo certo que <b>(i)</b> eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e <b>(ii)</b> eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.   |
| <b>Preço de Subscrição</b>                    | O Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$100,00 (cem reais).   |
| <b>Condições Precedentes</b>                  | O cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços dos Coordenadores objeto do Contrato de Distribuição esteve condicionado ao atendimento de todas as condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, descritas no Contrato de Distribuição, até o registro da Oferta.<br><br>Para maiores informações sobre as Condições Suspensivas, veja a Seção “Condições Precedentes da Oferta” na página 78 do Prospecto Definitivo.   |
| <b>Número de Séries</b>                       | Série única.   |
| <b>Aplicação Mínima Inicial</b>               | 53 (cinquenta e três) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$5.088,53 (cinco mil e oitenta e oito reais e cinquenta e três centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e R\$5.300,00 (cinco mil e trezentos reais), 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 “Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página 52 do Prospecto Definitivo e na Seção “Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 69 do Prospecto.  |
| <b>Data de Emissão</b>                        | Será a Data de Liquidação.   |
| <b>Regime de Distribuição das Novas Cotas</b> | As Novas Cotas objeto da Oferta são distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.   |
| <b>Distribuição Parcial</b>                   | Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Novas Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta.<br><br>Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas.<br><br>Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Novas Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição <b>(i)</b> do Montante Inicial da Oferta; ou <b>(ii)</b> de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.<br><br>No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber <b>(1)</b> a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou <b>(2)</b> uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, do Pedido de Reserva ou do Pedido de Subscrição, conforme o caso.<br><br>Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores.<br><br>Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, 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.<br><br>Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério dos Coordenadores, e o Administrador realizarão o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas.<br><br><b>OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA” NA PÁGINA 135 DO PROSPECTO.</b> |

|   |   |
|---|---|
| <b>Coordenador Líder</b>                    | <b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , acima qualificada.  |
| <b>Coordenador Contratado</b>               | <b>ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , acima qualificada.   |
| <b>Instituições Participantes da Oferta</b> | <p>O Coordenador Líder, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidou os Participantes Especiais para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas. Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Novas Cotas, o Coordenador Líder enviou uma Carta Convite aos Participantes Especiais, sendo certo que, após o recebimento da Carta Convite, os Participantes Especiais outorgarão mandato à B3 para que esta, em nome dos Participantes Especiais, celebre um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.</p> <p>A quantidade de Novas Cotas a ser alocada aos Participantes Especiais será deduzida do número de Novas Cotas a ser distribuído pelos Coordenadores.</p> <p>Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades dos Coordenadores previstas no Contrato de Distribuição, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.</p> <p><b>Para maiores informações sobre as Instituições Participantes da Oferta, veja a seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Instituições Participantes da Oferta”, na página 77 do Prospecto.</b></p>   |
| <b>Público-Alvo da Oferta</b>               | <p>A Oferta é destinada a: <b>(i)</b> Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam fundos de investimentos, 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, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordem de investimento em valor igual ou superior a R\$1.000.040,16 (um milhão e quarenta reais e dezesseis centavos), que equivale à quantidade mínima de 10.416 (dez mil e quatrocentas e dezesseis) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Instrução CVM 11 (“<b>Investidores Institucionais</b>”); e <b>(ii)</b> Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva ou formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$1.000.040,16 (um milhão e quarenta reais e dezesseis centavos), que equivale à quantidade máxima de 10.415 (dez mil e quatrocentas e quinze) Novas Cotas (“<b>Investidores Não Institucionais</b>” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “<b>Investidores</b>”), que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.</p>   |
| <b>Pessoas Vinculadas</b>                   | <p>Significam os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35: <b>(i)</b> controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; <b>(ii)</b> administradores e/ou controladores das Instituições Participantes da Oferta; <b>(iii)</b> empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; <b>(iv)</b> agentes autônomos de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; <b>(v)</b> demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; <b>(vi)</b> sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; <b>(vii)</b> cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e <b>(viii)</b> clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11 (“<b>Pessoas Vinculadas</b>”).</p> <p>A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Novas Cotas pode afetar negativamente a liquidez das cotas no mercado secundário. <b>Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção “Fatores de Risco”, em especial o fator de risco “Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta”, na página 136 do Prospecto.</b></p> |
| <b>Período de Distribuição</b>              | O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de até 06 (seis) meses a contar da data de divulgação deste Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.  |
| <b>Plano de Distribuição</b>                | Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e com as demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, devendo assegurar <b>(i)</b> que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; <b>(ii)</b> a adequação do investimento ao Público Alvo da Oferta; e <b>(iii)</b> que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores. Para maiores informações sobre o Plano de Distribuição, veja a Seção “3. Termos e Condições da Oferta - Plano de Distribuição”, na página 65 do Prospecto.   |
| <b>Procedimento de Alocação</b>             | Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelos Coordenadores e liderado pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva e os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos, 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 Cotas do Lote Adicional.   |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva, os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Formador de Mercado, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.</p> <p><b>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 136 DO PROSPECTO.</b></p>  |
| <p><b>Oferta Não Institucional</b></p>                          | <p>Durante o Período de Reserva ou durante o Período de Subscrição, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva ou Pedido(s) de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresenta-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva ou Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ou Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>No mínimo, 10% (dez por cento) do Montante Inicial da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas. Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção “Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional” na página 67 e seguintes do Prospecto.</p>  |
| <p><b>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</b></p> | <p>Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Reserva e dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 10% (dez por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Reserva e os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Reserva e dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Reserva e Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e Pedido de Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva e o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Reserva e Pedidos de Subscrição.</p> <p>Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e do Fundo.</p> <p>A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição de tal investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Reserva ou Pedidos de Reserva integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas - arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.</p> <p>No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva e/ou Pedido de Subscrição, conforme o caso, os Pedidos de Reserva e/ou os Pedidos de Subscrição, conforme o caso, serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Reserva e os Pedidos de Subscrição, conforme o caso, que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.</p> <p>Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional” na página 69 do Prospecto.</p> |



|   |   |
|---|---|
| <b>Oferta Institucional</b>   | <p>Após o atendimento dos Pedidos de Reserva e dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, 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 procedimentos descritos no Prospecto. Para maiores informações sobre a Oferta Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional” na página 70 do Prospecto.</p>   |
| <b>Critério de Colocação da Oferta Institucional</b>                          | <p>Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da demanda no âmbito 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 aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de Fundos de Investimento Imobiliário. Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Institucional” na página 69 do Prospecto.</p>   |
| <b>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</b> | <p>Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva e aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor Não Institucional, observado que as ordens de investimento dos Investidores Institucionais deverão ser realizadas junto ao Coordenador Líder.</p> <p>Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.</p> <p>Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação, até a divulgação do Anúncio de Encerramento.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 136 DO PROSPECTO.</p>  |
| <b>Alocação e Liquidação da Oferta</b>  | <p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.</p> <p>Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 aos Coordenadores, estes verificarão se: <b>(i)</b> o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; <b>(ii)</b> o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e <b>(iii)</b> houve excesso de demanda; diante disto, os Coordenadores, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, definirão se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, de Cotas do Lote Adicional.</p> <p>A liquidação física e financeira da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará aos Coordenadores o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do Artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.</p> <p>Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador 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 aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, 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. Para mais informações acerca da alocação e liquidação financeira das Novas Cotas ver seção “Alocação e Liquidação da Oferta” na página 72 do Prospecto.</p> |
| <b>Inadequação de Investimento</b>  | <p>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 à liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Novas Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de estes terem suas cotas</p>  |

negociadas em bolsa de valores. Além disso, os Fundos de Investimento Imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 109 a 138 do Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Novas Cotas.

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

#### Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta

Os Coordenadores poderão requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores 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, nos termos do artigo 25, *caput*, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, os Coordenadores poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, §3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas no Prospecto. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelos Coordenadores, 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, do Fundo, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. As Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Reserva, Pedidos de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado da referida comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelos Coordenadores por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento, Pedidos de Reserva ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes 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.

No caso de resilição do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400.

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 as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado da referida comunicação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor silente revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (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, nos termos avençados em tal instrumento, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição, comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da referida comunicação da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição, conforme o caso.

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 que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da referida comunicação, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores 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 por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, 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 as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado da referida comunicação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor silente em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, na conta corrente de sua titularidade indicada no respectivo Pedido de Reserva, Pedido de Subscrição ou Ordem de Investimento, conforme o caso, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Para mais informações acerca da Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta ver seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" na página 73 do Prospecto.

#### Demais Características da Segunda Emissão e da Oferta

As demais características da Segunda Emissão, da Oferta e das Novas Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.

## 9. DATA DO INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

22 de dezembro de 2021.

## 10. DATA DE LIQUIDAÇÃO

20 de junho de 2022.

## 11. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

| Nº | Eventos  | Data <sup>(1)(2)</sup> |
|----|--|------------------------|
| 1  | Protocolo do Pedido de Registro da Oferta junto à CVM e à B3   | 02/06/2021             |
| 2  | Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar  | 09/09/2021             |
| 3  | Início do Período de Reserva   | 22/09/2021             |
| 4  | Obtenção do Registro da Oferta na CVM  | 23/09/2021             |
| 5  | Pedido de Modificação da Oferta junto à CVM  | 13/10/2021             |
| 6  | Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre o Pedido de Modificação da Oferta junto à CVM  | 13/10/2021             |
| 7  | Deferimento da Modificação da Oferta pela CVM  | 27/10/2021             |
| 8  | Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre o Deferimento da Modificação da Oferta pela CVM<br>Nova disponibilização do Prospecto Preliminar | 27/10/2021             |
| 9  | Início do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta   | 28/10/2021             |
| 10 | Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta   | 04/11/2021             |
| 11 | Encerramento do Período de Reserva   | 21/12/2021             |
| 12 | Divulgação do Anúncio de Início<br>Disponibilização do Prospecto Definitivo  | 22/12/2021             |
| 13 | Início do Período de Subscrição  | 23/12/2021             |
| 14 | Encerramento do Período de Subscrição  | 13/06/2022             |
| 15 | Procedimento de Alocação   | 14/06/2022             |
| 16 | Data de Liquidação da Oferta   | 20/06/2022             |
| 17 | Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento  | 22/06/2022             |

<sup>(1)</sup> Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(2)</sup> A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, dos Coordenadores, da CVM, da B3 e dos Participantes Especiais, nos endereços indicados abaixo.

## 12. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

As informações referentes à Oferta, à Segunda Emissão e ao Fundo podem ser encontradas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Fundo, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3:

- (i) **Administrador:** <https://www.btgactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em Fundos BTG Pactual" e na sequência "BlueMacaw Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário", em seguida clicar em "Documentos", e, então, clicar em "Prospecto Preliminar, "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", Prospecto Definitivo", "Anúncio de Encerramento", "Regulamento" ou a opção desejada);
- (ii) **Fundo:** <https://www.bluemacaw.com/cri/> (nesse *website* clicar em "Central de Downloads", em seguida clicar em "Emissões" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar, "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", Prospecto Definitivo", "Anúncio de Encerramento", "Regulamento" ou a opção desejada);
- (iii) **Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública de Distribuição Primária da Segunda Emissão de Cotas do BlueMacaw Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar, "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", Prospecto Definitivo", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);
- (iv) **Coordenador Contratado:** <https://www.orama.com.br/oferta-publica> (neste *website*, procurar por "BlueMacaw Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário" e selecionar a seta ao lado direito, em seguida em "Links Oficiais" selecionar o "Prospecto Preliminar, "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", Prospecto Definitivo", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).
- (v) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "BlueMacaw Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto Preliminar, "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", Prospecto Definitivo", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

Para acesso o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada pelo Fundos.net, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> - na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "BlueMacaw Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o "Prospecto Preliminar, "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", Prospecto Definitivo", "Anúncio de Encerramento", "Regulamento" ou a opção desejada).

- (vi) **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "BlueMacaw Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto Preliminar, "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", Prospecto Definitivo", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).
- (vii) **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

Caso, ao longo do período de distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a inserção no Prospecto das informações previstas pelos itens 6.1 e 6.2 do Anexo III da Instrução CVM 400.

## 13. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

O investimento no Fundo sujeita o Investidor a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo.

Não houve classificação de risco para as Novas Cotas.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES DA DISTRIBUIÇÃO E/OU DEMAIS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS, OU NA CVM.

A OFERTA FOI REGISTRADA EM CONFORMIDADE COM OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NA INSTRUÇÃO CVM 400, NA INSTRUÇÃO CVM 472 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO FORAM ELABORADOS COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROPECTO DEFINITIVO ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO 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 ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 109 A 138.

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

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO ANÚNCIO DE INÍCIO E NO PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, COORDENADORES E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

A RENTABILIDADE-ALVO DO FUNDO NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

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

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

São Paulo, 22 de dezembro de 2021

COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR CONTRATADO

ÓRAMA

ADMINISTRADORA



GESTORA

Blue Macaw

ASSESSOR LEGAL DOS  
COORDENADORES



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

LEFOSSE  
ADVOGADOS

LUZ