

# ANÚNCIO DE INÍCIO

## DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DO

# VALORA HEDGE FUND

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 36.771.692/0001-19

No montante de, inicialmente, até

## R\$250.000.006,52

(duzentos e cinquenta milhões, seis reais e cinquenta e dois centavos)

Código ISIN das Cotas nº BRVGHFCTF005

Código de Negociação das Cotas na B3: VGHF11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/011, em 24 de fevereiro de 2022



Nos termos do disposto no artigo 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 endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), 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 junto aos investidores (conforme definidos no Prospecto): **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CâMBIO E VALORES**, **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, **CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA.**, **GENIAL INVESTIMENTOS CVM S.A.**, **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, **ICAP DO BRASIL CTVM LTDA.**, **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) C.C.T.V.M. LTDA.**, **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **NECTON INVESTIMENTOS S.A. C.V.M.C.**, **NOVA FUTURA CTVM LTDA.**, **NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**, **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA.**, **TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** E **TULLETT PREBON BRASIL CVC LTDA.** (“**Participantes Especiais**”) e, quando aplicável, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”) vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de, no mínimo, 2.642.707 (dois milhões, seiscentas e quarenta e duas mil e setecentas e sete) cotas e, no máximo, 26.427.062 (vinte e seis milhões, quatrocentas e vinte e sete mil e sessenta e duas) cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido) (“**Novas Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 3ª (terceira) emissão (“**Terceira Emissão**”) do **VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (“**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, até R\$250.000.006,52 (duzentos e cinquenta milhões, seis reais e cinquenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme adiante definida), podendo referido montante ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), ao preço unitário de emissão de R\$9,46 (nove reais e quarenta e seis centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Preço de Emissão**”).

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 Terceira Emissão de Cotas do Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII*” (“**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 Daycoval D82 Fundo de Investimento Multimercado*”, celebrado pelo Administrador em 19 de fevereiro de 2020 (“**Instrumento de Constituição do Fundo**”). Posteriormente, em 28 de setembro de 2020, foi celebrado o “*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Daycoval D82 Fundo de Investimento Multimercado*”, por meio do qual foram aprovados, dentre outros, a alteração da denominação do Fundo para “Valora Instrumentos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e a transformação do Fundo em um fundo de investimento imobiliário. Em 01 de dezembro de 2020, foi celebrado o Instrumento de Segunda Alteração do Regulamento, por meio do qual foram aprovados, dentre outros, a alteração da denominação do Fundo para a sua atual, a saber, **VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**. Em 13 de janeiro de 2021, foi celebrado o “*Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento e Ato do Administrador do Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, que aprovou a versão vigente do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”).

Em 26 de janeiro de 2022, foi celebrado ato próprio do Administrador, que aprovou, entre outras matérias, os termos e condições da Terceira Emissão e da Oferta. Posteriormente, o Administrador rratificou os termos e condições da Oferta por meio de Ato do Administrador realizado em 10 de fevereiro de 2022 (“**Atos do Administrador**”).

## 2. FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**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.

O Fundo foi registrado pela CVM sob o Código CVM nº 0320086, em 28 de setembro de 2020, estando devidamente registrado na presente data. Para mais informações acerca do Fundo veja a seção “Características do Fundo”, no item 7 abaixo.

### 3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 (“**Administrador**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

### 4. GESTOR

O Fundo é gerido ativamente e de forma discricionária pela **VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 448, conjunto 1301, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ sob o nº 07.559.989/0001-17, devidamente autorizada para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 9.620, de 28 de novembro de 2007 (“**Gestor**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

### 5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/011, em 24 de fevereiro de 2022, 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 será 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”, conforme em vigor (“**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 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, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

### 7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

<b>Fundo</b>	<b>VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</b> , acima qualificado.
<b>Tipo e Prazo do Fundo</b>	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
<b>Gestão</b>	Ativa e discricionária, pelo Gestor.
<b>Administrador</b>	<b>BANCO DAYCOVAL S.A.</b> , acima qualificado.
<b>Gestor</b>	<b>VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS 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>GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES</b> , sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04571-010, inscrita no CNPJ sob o nº 10.830.108/0001-65, empresa especializada e autorizada pela CVM para prestação de serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo (“ <b>Auditor Independente</b> ”).
<b>Formador de Mercado</b>	O Coordenador Líder recomendou ao Fundo a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das 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 é opcional, a critério do Administrador e do Gestor, e tem por finalidade fomentar a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. O Fundo não possui, na data da emissão das Novas Cotas, prestador de serviços de formação de mercado. É vedado ao Administrador, ao Gestor e ao consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo. A contratação de partes relacionadas ao Administrador, ao Gestor e ao consultor especializado para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

<p><b>Objetivo do Fundo</b></p>	<p>O objetivo do Fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em <b>(a)</b> Ações Imobiliárias; <b>(b)</b> Debêntures Imobiliárias; <b>(c)</b> Participações em SPE Imobiliária; <b>(d)</b> cotas de FIP Imobiliário; <b>(e)</b> cotas de FIA Imobiliário; <b>(f)</b> CEPAC; <b>(g)</b> cotas de FII; <b>(h)</b> CRI; <b>(i)</b> cotas de FIDC Imobiliário; <b>(j)</b> letras hipotecárias; <b>(k)</b> letras de crédito imobiliário; <b>(l)</b> letras imobiliárias garantidas; e <b>(m)</b> Outros Títulos Imobiliários. Para fins da política de investimento do Fundo, os Ativos-Alvo deverão representar, conjuntamente, no mínimo 2/3 (dois terços) do Patrimônio Líquido, devendo ainda ser observado os limites de concentração de cada Ativo-Alvo em relação ao patrimônio líquido do Fundo previstos no item 4.3 do Regulamento (“<b>Ativos-Alvo</b>”), sendo que as disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento, poderão ser aplicadas nos seguintes ativos de liquidez: <b>(i)</b> cotas de fundos de investimento classificados como “renda fixa”, regulados pela Instrução CVM 555, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472 e desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título; <b>(ii)</b> títulos de emissão do BACEN; <b>(iii)</b> certificados e recibos de depósito a prazo e outros títulos de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas, incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancário (CDB); <b>(iv)</b> operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais; <b>(v)</b> derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo (“<b>Ativos de Liquidez</b>”), observada a política de investimentos prevista no Regulamento.</p> <p>O objetivo do Fundo e a sua política de investimentos somente poderão ser alterados mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento</p>
<p><b>Taxa de Administração</b></p>	<p>A Taxa de Administração será composta de 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, calculada sobre <b>(i)</b> o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou <b>(ii)</b> o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as 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, como por exemplo, o índice de fundos de investimento imobiliários da B3 (IFIX), observado que em ambos os casos será devido o valor mínimo mensal de R\$10.000,00 (dez mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.</p> <p>A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.</p> <p>A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Administrador pelos serviços de administração fiduciária, custódia e escrituração, e ao Gestor pelos serviços de gestão.</p> <p>Para os serviços de custódia, será cobrada taxa anual incidente sobre o Patrimônio Líquido do fundo de 0,05% a.a. (cinco centésimos por cento ao ano), ou R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais, corrigidos anualmente pelo IGPM, sempre respeitando o que for maior.</p> <p>Para fins de cálculo, exclusivamente, da parcela da Taxa de Administração a qual o Gestor faz jus a título de gestão, não será considerada a parcela do patrimônio do Fundo que estiver aplicada em FII ou FIDCs Imobiliários investidos que sejam geridos pelo Gestor. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.</p>
<p><b>Remuneração do Administrador</b></p>	<p>Pela prestação dos serviços de administração será cobrada taxa anual a ser paga pelo Fundo de 0,10% a.a. (dez centésimos por cento ao ano) incidente sobre o Patrimônio Líquido, ou R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) mensais, corrigidos anualmente pelo IGPM, o que for maior (“<b>Remuneração do Administrador</b>”).</p>
<p><b>Remuneração do Gestor</b></p>	<p>O Gestor fará jus a uma remuneração mensal correspondente à diferença entre: <b>(a)</b> a Taxa de Administração; e <b>(b)</b> e a Remuneração do Administrador, calculadas de forma <i>pro rata temporis</i>, sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (“<b>Taxa de Gestão</b>”).</p>
<p><b>Remuneração do Escriturador</b></p>	<p>Caso o fundo seja listado em bolsa, será cobrada taxa de escrituração de 0,03% a.a. (três centésimos por cento ao ano), incidente sobre o Patrimônio Líquido, ou R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, corrigidos anualmente pelo IGP-M, o que for maior.</p>
<p><b>Taxa de Performance</b></p>	<p>Além da Taxa de Administração, o Gestor fará jus a uma taxa de performance (“<b>Taxa de Performance</b>”) a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo ao Gestor. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:</p> <p style="text-align: center;"><b>Taxa de Performance • 0,20 x [(Va)-(Índice de Correção*Vb)], onde:</b></p> <p><b>Va</b> (=) lucro caixa apurado mensalmente dentro do semestre civil (caso não tenha atingido performance, é adicionado o lucro caixa acumulado do(s) semestre(s) anterior(es), corrigido pelo Índice de Correção - abaixo definido), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:</p> <p><b>M</b> (=) Mês referência;</p> <p><b>N</b> (=) Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.</p>

	<p style="text-align: center;"><b>Índice de Correção: Variação do Benchmark • (IPCA + X, sendo o “X”:</b></p> <p><b>X</b>      (=)    <b>a.</b> Caso a Média IMAB5 (abaixo definida) seja igual ou menor a 4% ao ano, X (=) Média IMAB5 + 1% ao ano (soma aritmética)</p> <p style="padding-left: 40px;"><b>a.1.</b> Caso a Média IMAB5 seja igual ou menor a 2% ao ano, X (=) 3% ao ano</p> <p style="padding-left: 40px;"><b>b.</b> Caso a Média IMAB5 seja um número entre 4% e 5% ao ano, X (=) 5% ao ano</p> <p style="padding-left: 40px;"><b>c.</b> Caso a Média IMAB5 seja maior ou igual a 5% ao ano, X (=) Média IMAB5</p> <p><b>Média IMAB5</b>      (=)    a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), expresso em percentual ao ano, divulgado diariamente pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu <i>website</i>). A Média IMAB5 que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, a Média IMAB5 será calculada para o período de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral.</p> <p>Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.</p> <p><b>Vb</b>                      (=)    somatório do valor total integralizado no Fundo pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo (i) acrescido de eventuais integralizações futuras; e (ii) deduzido de eventuais amortizações de cotas, ambos considerados pro rata temporis no período de apuração.</p> <p>As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.</p> <p>O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo de até o 5º dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.</p> <p>É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança. Nesses termos, caso o valor da cota do Fundo, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.</p> <p>Entende-se por “valor da cota do Fundo” aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo pelo número de cotas do Fundo, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido como o horário de fechamento do mercado em que as cotas do Fundo são negociadas, conforme dispõe o § 1º do artigo 1º da Instrução CVM 555.</p> <p>Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: <b>(i)</b> a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as <i>tranches</i> correspondentes a cada emissão de cotas; e <b>(ii)</b> a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada <i>tranche</i>.</p> <p>No caso de destituição e/ou renúncia do Administrador e/ou do Gestor: <b>(a)</b> os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos <i>pro rata temporis</i> até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e <b>(b)</b> conforme aplicável, o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.</p>
<p><b>Taxa de Ingresso e de Saída</b></p>	<p>Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso e de saída dos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) das Novas Cotas objeto da Oferta.</p>
<p><b>Política de Distribuição de Resultados</b></p>	<p>Nos termos do artigo 10 do Regulamento, será realizada anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social do Fundo, a saber, em 30 de junho de cada ano, assembleia geral ordinária de cotistas para deliberação sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador.</p> <p>O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período, caso exista, poderá, a critério do Administrador, considerando a orientação do Gestor, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 5 (cinco) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pelo Administrador para reinvestimento em Ativos-Alvo, Ativos de Liquidez ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, com base em recomendação apresentada pelo Gestor, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.</p> <p>O percentual mínimo a que se refere o artigo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.</p> <p>Farão jus aos rendimentos do Fundo os titulares de Cotas no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao respectivo mês no qual ocorrerá a distribuição, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.</p>

	<p>Entende-se por resultado do Fundo o produto decorrente do recebimento: <b>(i)</b> de rendimentos dos Ativos-Alvo; e <b>(ii)</b> de eventuais rendimentos oriundos dos Ativos de Liquidez, deduzidos o valor do pagamento da prestação relativa ao Ativos adquiridos, a Reserva de Contingência, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.</p> <p>Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“<b>Reserva de Contingência</b>”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez.</p> <p>O valor da Reserva de Contingência que venha a ser constituída será correspondente a 1% (um por cento) do valor total dos Ativos. Para sua constituição ou reposição será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. Constituída a Reserva de Contingência, o Gestor poderá utilizar os recursos excedentes ao montante de 95% (noventa e cinco por cento) a seu exclusivo critério, incluindo para realizar investimentos em Ativos-Alvo ou Ativos de Liquidez ou ainda reter tais recursos em caixa para recomposição do montante a ser distribuído aos Cotistas na forma prevista no Regulamento.</p> <p>O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.</p> <p>As distribuições a título de amortização de Cotas deverão abranger todas as Cotas integralizadas, em benefício de todos os Cotistas, de forma proporcional.</p> <p>Os pagamentos de distribuição de rendimentos do Fundo aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.</p>
<p><b>Características, Vantagens e Restrições das Novas Cotas</b></p>	<p>As Novas Cotas do Fundo <b>(i)</b> são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Nova Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo, <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, e <b>(vi)</b> não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, <b>(vii)</b> no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento; e <b>(viii)</b> serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Todas as Novas Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver.</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>
<p><b>Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Cotas</b></p>	<p>Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.</p>

## 8. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DA OFERTA

<p><b>Número da Emissão</b></p>	<p>A presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de Cotas do Fundo.</p>
<p><b>Montante Inicial da Oferta</b></p>	<p>Inicialmente, até R\$250.000.006,52 (duzentos e cinquenta milhões, seis reais e cinquenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional) pelo preço unitário de R\$9,46 (nove reais e quarenta e seis centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser <b>(i)</b> aumentado em virtude da subscrição de Novas Cotas do Lote Adicional; ou <b>(ii)</b> diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (“<b>Montante Inicial da Oferta</b>”).</p>
<p><b>Quantidade de Novas Cotas da Oferta</b></p>	<p>Inicialmente, 26.427.062 (vinte e seis milhões, quatrocentas e vinte e sete mil e sessenta e duas) Novas Cotas, podendo referido montante ser <b>(i)</b> aumentado em virtude da subscrição de Novas Cotas do Lote Adicional; ou <b>(ii)</b> diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Para maiores informações sobre a distribuição parcial, veja o item “Distribuição Parcial” abaixo.</p>

<p><b>Montante Mínimo da Oferta</b></p>	<p>R\$25.000.008,22 (vinte e cinco milhões, oito reais e vinte e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 2.642.707 (dois milhões, seiscentas e quarenta e duas mil e setecentas e sete) Novas Cotas (“<b>Montante Mínimo da Oferta</b>”).</p>
<p><b>Destinação dos Recursos</b></p>	<p>Os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, sob a gestão do Gestor, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez, observado que o Fundo deverá ter, no mínimo, 2/3 de seu patrimônio líquido investido em Ativo-Alvos, devendo ainda ser observado os limites de concentração de cada Ativo Alvo em relação ao patrimônio líquido do Fundo previstos no Regulamento.</p>
<p><b>Procuração de Conflito de Interesses</b></p>	<p>As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento, poderão ser aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos Ativos de Liquidez, observado que serão destinados à aplicação pelo Fundo, <b>DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA</b> pelo Gestor.</p> <p>No caso da aquisição de <b>(i)</b> cotas de fundos de investimento imobiliário (FII); <b>(ii)</b> ou cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC); <b>(iii)</b> ou cotas de fundos de investimento cuja política de investimento preveja o investimento exclusivo em títulos do governo ou operações compromissadas (Fundos de Liquidez), em todos os casos administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, bem como a aquisição de CRIs que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrados e/ou geridos pelo Administrador (“<b>Operações Conflitadas</b>”), desde que atendidos determinados critérios indicados nos Anexos I e II de cada Procuração de Conflito de Interesses, conforme o caso, será necessária a aprovação de tais operações em Assembleia Geral de Cotistas, tendo em vista o potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, observado o disposto no Prospecto referente à Procuração de Conflito de Interesses.</p> <p>Tendo em vista o acima disposto, caso a ratificação da aprovação existente para investimento pelo Fundo em Operações Conflitadas 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 outras Ativos Alvo, a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observados os requisitos estabelecidos no Prospecto Definitivo e no Regulamento do Fundo.</p> <p><b>DESSA FORMA, OS RECURSOS DA OFERTA PODERÃO SER DESTINADOS À AQUISIÇÃO DE ATIVOS QUE CARACTERIZEM OPERAÇÕES CONFLITADAS, CONFORME SITUAÇÕES ACIMA DESCRITAS. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE” DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 115 DO PROSPECTO.</b></p> <p><b>POSTERIORMENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR FARÁ UMA ANÁLISE CONCRETA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO E, COM BASE EM TAL ANÁLISE, HAVENDO ALTERAÇÃO SIGNIFICATIVA EM TAL SITUAÇÃO, DEFINIRÁ ACERCA DA NECESSIDADE OU NÃO DA REALIZAÇÃO DE UMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES ÀS OPERAÇÕES CONFLITADAS DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.</b></p> <p><b>NA DATA DESTE PROSPECTO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.</b></p> <p>Para maiores informações sobre a destinação dos recursos e descrição detalhada dos Ativos a serem investidos pelo Fundo referidos acima, veja a seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Destinação dos Recursos”, na página 64 do Prospecto Definitivo.</p>
<p><b>Procuração de Conflito de Interesses</b></p>	<p>Nos termos da Assembleia Geral Extraordinária, convocada pelo Administrador em 3 de março de 2021, em conformidade com o disposto pelo artigo 21 da Instrução CVM 472, e realizada por meio de consulta formal aos Cotistas, cujo termo de apuração foi divulgado em 18 de março de 2021, foi aprovado, por Cotistas representando, na respectiva data, 33,849% das cotas em circulação do Fundo, o investimento pelo Fundo nas Operações Conflitadas (“<b>Consulta Formal de Conflito de Interesses</b>”), desde que atendidos os critérios de elegibilidade relacionados às referidas operações, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada.</p> <p>O potencial investimento em Operações Conflitadas são consideradas situações de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472. Portanto, como forma de viabilizar eventuais aquisições, será realizada uma Assembleia Geral de Cotistas após o encerramento dessa Oferta, na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a ratificação da aprovação existente, no âmbito da Consulta Formal de Conflito de Interesses, para investimento, pelo Fundo, nas Operações Conflitadas, desde que atendidos determinados critérios listados nos Anexos I e II de cada Procuração de Conflito de Interesses, conforme o caso, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada.</p> <p>Para tanto, as Procurações de Conflito de Interesses poderão ser outorgadas pelos Cotistas, <b>de forma não obrigatória (e sim facultativa) e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista</b>, de forma física ou eletrônica, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pelo Gestor, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela ratificação da aprovação existente, no âmbito da Consulta Formal de Conflito de Interesses, para investimento, pelo Fundo, em Operações Conflitadas, desde que atendidos os critérios listados nos Anexos I e II de cada Procuração de Conflito de Interesses, conforme o caso, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras</p>

	<p>que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que nos termos da Instrução CVM 472 tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista <b>concorde ou não</b> ou se abstenha com o investimento, pelo Fundo, nas Operações Conflitadas. <b>A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a eles relacionada.</b></p> <p>A Procuração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, <b>a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no Prospecto, no “Manual de Exercício de Voto” anexo a este Prospecto e demais Documentos da Oferta.</b></p> <p>A Procuração de Conflito de Interesse <b>não será irrevogável ou irretroatável</b>, podendo ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, <b>a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista</b> que deliberar pela ratificação da aprovação existente, no âmbito da Consulta Formal de Conflito de Interesses, para investimento, pelo Fundo em Operações Conflitadas, desde que atendidos determinados critérios listados nos Anexos I e II de cada Procuração de Conflito de Interesses, conforme o caso, 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. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante: <b>(i)</b> comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede (Avenida Paulista, 1793, 2º andar - Bela Vista, São Paulo - SP, 01311-200), ou de forma eletrônica (via e-mail) para o seguinte endereço eletrônico: adm.fundos@bancodaycoval.com.br; <b>(ii)</b> 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: adm.fundos@bancodaycoval.com.br; ou, ainda, <b>(iii)</b> comparecimento pelo Cotista à referida assembleia para exercício do seu voto.</p> <p>Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesses, <b>o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a ratificação da aprovação existente, no âmbito da Consulta Formal de Conflito de Interesses, para investimento pelo Fundo em Operações Conflitadas, desde que atendidos determinados critérios listados nos Anexos I e II de cada Procuração de Conflito de Interesses, conforme o caso, tendo em vista que referido investimento é considerado 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.</b></p> <p>Tendo em vista o acima disposto, caso a ratificação da aprovação existente para investimento pelo Fundo em Operações Conflitadas 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 outras Ativos Alvo, a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observados os requisitos estabelecidos neste Prospecto Definitivo e no Regulamento do Fundo.</p> <p>Na data de 31 de dezembro de 2021, o Fundo possui 37,02% do seu patrimônio líquido aplicado em ativos que se enquadrem em situações de potencial conflito de interesses, nos termos descritos acima.</p> <p><b>POSTERIORMENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR FARÁ UMA ANÁLISE CONCRETA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO E, COM BASE EM TAL ANÁLISE, HAVENDO ALTERAÇÃO SIGNIFICATIVA EM TAL SITUAÇÃO, DEFINIRÁ ACERCA DA NECESSIDADE OU NÃO DA REALIZAÇÃO DE UMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES ÀS OPERAÇÕES CONFLITADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL. Para maiores informações sobre os riscos de potencial conflito de interesses, vide o fator de risco “Risco de Potencial Conflito de Interesse”, na página 118 do Prospecto.</b></p>
<p><b>Lote Adicional</b></p>	<p>O Fundo poderá, por meio do Gestor e do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada, ou seja, em até 5.285.412 (cinco milhões, duzentas e oitenta e cinco mil e quatrocentas e doze) Novas Cotas, o que corresponde a R\$49.999.997,52 (quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa e sete reais e cinquenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, (“<b>Lote Adicional</b>”), a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, 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 Terceira Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.</p> <p>Aplicar-se-ão às Novas Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional.</p>
<p><b>Lote Suplementar</b></p>	<p>Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.</p>
<p><b>Preço de Emissão</b></p>	<p>O preço de cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, equivalente a R\$9,46 (nove reais e quarenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.</p>

<b>Taxa de Distribuição Primária</b>	R\$0,34 (trinta e quatro centavos) por Nova Cota, equivalente a 3,60% (três inteiros e sessenta centésimos por cento) do Preço de Emissão, a ser pago pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, 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 da Oferta, 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, exceto pelas comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes, calculadas proporcionalmente ao valor das cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária (" <b>Taxa de Distribuição Primária</b> ").
<b>Preço de Subscrição</b>	O Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$9,80 (nove reais e oitenta centavos) (" <b>Preço de Subscrição</b> ").
<b>Número de Séries</b>	Série única.
<b>Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor</b>	2.643 (duas mil e seiscentas e quarenta e três) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$25.002,78 (vinte e cinco mil, dois reais e setenta e oito centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$25.901,40 (vinte e cinco mil e novecentos e um reais e quarenta centavos) por Investidor, 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 57 do Prospecto e na Seção "Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 75 do Prospecto.
<b>Limites de Aplicação em Cotas de Emissão do Fundo</b>	O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será equivalente à Aplicação Mínima Inicial. Não há limite máximo de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressaltado que, se o Fundo, excepcionalmente, nos casos previstos no Regulamento, vier a possuir em sua carteira empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível, nos termos da Lei nº 9.779/99. Adicionalmente, fica ressaltado que a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, bem como a titularidade de Cotas que garantam o direito ao recebimento, por determinado Cotista pessoa física, de rendimentos iguais ou superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, poderão resultar em impactos tributários para referido Cotista pessoa física.
<b>Data de Emissão</b>	Será a Data de Liquidação do Direito de Preferência.
<b>Regime de Distribuição das Novas Cotas</b>	As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Novas Cotas, incluindo eventuais Novas Cotas do Lote Adicional que venham a ser emitidas, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.
<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. <b>Para maiores informações sobre as Condições Precedentes, veja a Seção "Condições Precedentes" na página 84 do Prospecto Definitivo.</b>
<b>Distribuição Parcial</b>	Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 (" <b>Distribuição Parcial</b> "). Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme definido abaixo) deverão ser canceladas pelo Administrador. Os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras ou aceitação da Oferta, de condicionar a 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. No caso do item (ii) acima, o Investidor ou Cotista, conforme o caso, 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 ou Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, do Pedido de Subscrição, exercício do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras ou aceitação da Oferta, conforme o caso. Caso o Investidor ou Cotista, conforme o caso, indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor ou Cotista, conforme o caso, 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 do exercício do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores ou Cotistas, conforme o caso. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de



	<p>Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários (conforme definido abaixo), calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero (“<b>Crêterios de Restituição de Valores</b>”), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>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 do Coordenador Líder, e o Administrador realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Crêterios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas.</p> <p><b>Para maiores informações sobre a distribuição parcial das Novas Cotas, veja a seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo, em especial o fator de risco “Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta”, e a seção “Fatores de Risco - Riscos Relativos à Oferta - Risco da não colocação do Montante Inicial da Oferta”, na página 140 do Prospecto Definitivo.</b></p>
<p><b>Coordenador Líder</b></p>	<p><b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>, acima qualificada.</p>
<p><b>Instituições Participantes da Oferta</b></p>	<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 pelo Coordenador Líder.</p> <p>Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder 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 85 do Prospecto Definitivo.</b></p>
<p><b>Público Alvo da Oferta</b></p>	<p>A Oferta é destinada a: (i) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$999.997,68 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa e sete reais e sessenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 105.708 (cento e cinco mil e setecentas e oito) Novas Cotas (“<b>Investidores Não Institucionais</b>”); (ii) 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 Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$1.000.007,14 (um milhão, sete reais e catorze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 105.709 (cento e cinco mil e setecentas e nove) 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 Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11 (“<b>Investidores Institucionais</b>”, e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “<b>Investidores</b>”), que se enquadrem no público alvo do Fundo, a saber, o público em geral, ou seja, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, conforme previsto no Regulamento.</p> <p>No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação de Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p>

	<p>Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao público alvo da Oferta. A presente Oferta tem como público alvo os Investidores que se enquadrem no público alvo do Fundo.</p> <p><b>Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 115 a 142 do Prospecto Definitivo, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Terceira Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.</b></p>
<b>Pessoas Vinculadas</b>	<p>Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021: <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 Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11 (“<b>Pessoas Vinculadas</b>”).</p> <p>Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento ou no Pedido de Subscrição a sua condição de Pessoa Vinculada.</p> <p><b>A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Novas Cotas pode afetar negativamente a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção “Fatores de Risco”, em especial o fator de risco “Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta”, na página 141 do Prospecto Definitivo.</b></p>
<b>Período de Distribuição</b>	<p>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.</p>
<b>Plano de Distribuição</b>	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e com demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exceto no caso da Oferta Não Institucional - na qual tais elementos não poderão ser consideradas para fins de alocação, devendo assegurar <b>(i)</b> que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, em conformidade com o artigo 21 da Instrução CVM 400; <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 do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. <b>Para maiores informações sobre o Plano de Distribuição, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Plano de Distribuição”, na página 68 do Prospecto Definitivo.</b></p>
<b>Direito de Preferência</b>	<p>Será conferido o direito de preferência aos Cotistas detentores de Cotas do Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de Cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, equivalente a 0,79214831696, nos termos dos documentos da Oferta. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.</p> <p>Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3.</p> <p>No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência <b>(a)</b> deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo por Investidor; <b>(b)</b> deverão indicar seu interesse em exercer o Direito de Subscrição das Sobras; e <b>(c)</b> terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos previstos no Prospecto.</p> <p>Para mais informações acerca do Direito de Preferência ver seção “Termos e Condições da Oferta - Direito de Preferência” na página 70 do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Direito de Subscrição das Sobras</b>	<p>Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência o Direito de Subscrição das Sobras, equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Emissão e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. O percentual máximo de sobras a que cada Cotista</p>

	<p>terá direito a título de Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período do Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre <b>(i)</b> o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e <b>(ii)</b> a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras.</p> <p>Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, total ou parcialmente, em <b>(i)</b> até 4 (quatro) Dias Úteis a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras, inclusive, junto à B3; e <b>(ii)</b> até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.</p> <p>A cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência será conferido o Direito de Subscrição das Sobras, na proporção do número de Novas Cotas por ele subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e limitado à quantidade de Novas Cotas objeto do Direito de Subscrição das Sobras.</p> <p>A quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas. Eventual arredondamento no número de Novas Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).</p> <p>Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto à B3 somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras junto à B3. Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto ao Escriturador somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras junto ao Escriturador.</p> <p>Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de montante adicional pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência.</p> <p><b>É VEDADO AOS COTISTAS CEDER, A QUALQUER TÍTULO, SEU DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS.</b></p> <p>Após o procedimento descrito acima e, conforme o caso, a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras, a quantidade de Novas Cotas remanescentes será colocada pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta por meio do Procedimento de Alocação.</p> <p><b>Para mais informações acerca do Direito de Subscrição de Sobras ver seção “Termos e Condições da Oferta - Direito de Subscrição de Sobras” na página 72 do Prospecto.</b></p>
<p><b>Procedimento de Alocação</b></p>	<p>Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, 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 Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, 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 Novas Cotas do Lote Adicional (“<b>Procedimento de Alocação</b>”).</p> <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 Subscrição e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400.</p> <p>O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário.</p> <p><b>A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Novas Cotas pode afetar negativamente a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção “Fatores De Risco” em especial o fator de risco “Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta”, na página 141 do Prospecto Definitivo.</b></p>
<p><b>Oferta Não Institucional</b></p>	<p>Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de Pedido de Subscrição, durante o Período de Subscrição. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>Observado o disposto acima em relação ao exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, no mínimo, 10% (dez por cento) do Montante Inicial da Oferta será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.</p> <p>Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência e com o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, os Pedidos de Subscrição ou as ordens de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de Distribuição Parcial. <b>Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção “Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional” na página 73 e seguintes do Prospecto Definitivo.</b></p>

<p><b>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</b></p>	<p>Caso o total de Novas Cotas objeto 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) do Montante Inicial da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), todos 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 Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Novas Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência e do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras (adicionadas às Novas Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição, conforme o caso, 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.</p> <p>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 Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá 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 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 do Coordenador Líder 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 Subscrição integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do 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 Subscrição 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 Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.</p> <p><b>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 75 do Prospecto Definitivo.</b></p>
<p><b>Oferta Institucional</b></p>	<p>Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta 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 76 do Prospecto Definitivo.</p> <p><b>Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência e com o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, os Pedidos de Subscrição ou as ordens de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanecerem após o término do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de Distribuição Parcial.</b></p> <p><b>Para maiores informações sobre a Oferta Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional” na página 76 do Prospecto.</b></p>
<p><b>Critério de Colocação da Oferta Institucional</b></p>	<p>Caso as ordens de investimento e Pedidos de Subscrição apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e 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 fundo de investimento imobiliário.</p> <p><b>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 77 do Prospecto.</b></p>
<p><b>Disposições Comuns ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</b></p>	<p>Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, 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, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. 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, momento em que 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 das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor, observado que as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais deverão ser realizadas junto ao Coordenador Líder.</p> <p>Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, até a divulgação do Anúncio de Encerramento.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único 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 Novas Cotas no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção “Fatores de Risco”, em especial o fator de risco “Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta”, na página 141 do Prospecto Definitivo.</b></p>
<p><b>Alocação e Liquidação da Oferta</b></p>	<p>Nos termos da Resolução CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas inscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R\$1.000.007,14 (um milhão, sete reais e catorze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. O Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução 27.</p> <p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400, 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>Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 ao Coordenador Líder, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, do exercício do Direito de Subscrição de Sobras, dos Investidores Não Institucionais e das ordens recebidas dos Investidores Institucionais, este verificará 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, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, de Novas Cotas do Lote Adicional. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado de Alocação.</p> <p>A liquidação física e financeira das Novas Cotas se dará, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, ou na Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, em todos os casos posteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início, conforme datas previstas no cronograma da Oferta constante do Prospecto, desde que cumpridas as Condições Suspensivas, conforme aplicáveis, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido 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 respectiva Data de Liquidação, as Novas Cotas inscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, dos Cotistas e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva 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 ou Cotistas, conforme o caso, 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 ou Cotistas, conforme o caso, os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.</p> <p><b>Para mais informações acerca da alocação e liquidação financeira das Novas Cotas ver seção “Alocação e Liquidação da Oferta”, na página 79 do Prospecto Definitivo.</b></p>
<p><b>Inadequação de Investimento</b></p>	<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,</p>

	<p>a despeito da possibilidade de estes terem suas cotas 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. Ainda, 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 “5. Fatores de Risco”, nas páginas 115 a 142 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.</p>
<p><b>Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta</b></p>	<p>O Coordenador Líder poderá 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, <i>caput</i>, 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, contados do seu protocolo na CVM.</p> <p>Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 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 contados da aprovação do pedido de registro, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor.</p> <p>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 (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, inclusive a Taxa de Distribuição Primária, na forma e nas condições previstas no Prospecto. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. As Instituições Participantes deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos 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.</p> <p>Os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado do recebimento da referida comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder 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 ou Pedido 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 ou Cotista, conforme o caso, está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.</p> <p>Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM <b>(i)</b> poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: <b>(a)</b> esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou <b>(b)</b> tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e <b>(ii)</b> deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.</p> <p>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.</p> <p>Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores ou Cotistas, conforme o caso, 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 ou Cotista, conforme o caso, poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado do recebimento da referida comunicação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista, conforme o caso, em não revogar sua aceitação. Se o Investidor ou Cotista silente revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor ou Cotista, conforme o caso, inclusive a Taxa de Distribuição Primária, 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.</p> <p>Caso <b>(i)</b> a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; <b>(ii)</b> a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou <b>(iii)</b> o Contrato de Distribuição seja resiliado, nos termos aqui avençados, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor ou Cotista, conforme o caso, enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao Investidor ou Cotista, conforme o caso, o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores ou Cotistas,</p>

	<p>conforme o caso, serão devolvidos, inclusive a Taxa de Distribuição Primária, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição, conforme o caso.</p> <p>Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidor ou Cotista, conforme o caso, 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.</p> <p>Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor ou Cotista, conforme o caso, 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.</p> <p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p>
<b>Demais Características da Terceira Emissão e da Oferta</b>	As demais características da Terceira Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.

## 9. DATA DO INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

24 de fevereiro de 2022.

## 10. DATA DE LIQUIDAÇÃO

05 de abril de 2022.

## 11. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	26/01/2022
2	Protocolo de Cumprimento de Exigências na CVM	10/02/2022
3	Registro da Oferta	24/02/2022
4	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	24/02/2022
5	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	03/03/2022
6	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	07/03/2022
7	Início do Período de Subscrição	07/03/2022
8	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3	15/03/2022
9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	17/03/2022
10	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	17/03/2022
11	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	18/03/2022
12	Data de Liquidação do Direito de Preferência	18/03/2022
13	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	18/03/2022
14	Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3 e no Escriturador	21/03/2022
15	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	24/03/2022
16	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	25/03/2022
17	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras	25/03/2022
18	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras	25/03/2022
19	Encerramento do Período de Subscrição	30/03/2022
20	Procedimento de Alocação de Ordens	31/03/2022
21	Data de liquidação financeira das Novas Cotas	05/04/2022
22	Prazo máximo para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	24/08/2022

<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 de registro da Oferta perante 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, do Coordenador Líder, da CVM, da B3 e dos Participantes Especiais, nos endereços indicados abaixo.

## 12. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3, do Fundos.net, administrado pela B3, e da ANBIMA, nos seguintes *websites*:

### (i) Administrador

<https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste *website* clicar em “Ofertas”, selecionar “VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII” e, então, clicar em “+ Detalhes” e então, clicar em Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

### (ii) 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 da 3ª Emissão de Cotas do Fundo - Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

### (iii) 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 “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar em “Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

### (iv) B3

<http://www.b3.com.br> (neste *website* e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

### (v) 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)).

## 13. PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo está disponível nas seguintes páginas da Internet:

### (i) Administrador

<https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste *website* clicar em “Ofertas”, selecionar “VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII” e, então, clicar em “+ Detalhes” e então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

### (ii) Coordenador Líder

[www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

### (iii) 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 “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar em “Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Fundo”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

### (iv) 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 de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

### (v) 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)).

## 14. REGULAMENTO

O Regulamento está disponível nas seguintes páginas da Internet: (i) **Administrador:** <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste *website* clicar “Ofertas”, selecionar “VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII” e, então, localizar o Regulamento); e (ii) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar: 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”, selecionar o tipo de fundo como “Fundos de Investimento Imobiliário” e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada, e então selecionar “VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo “Regulamento”, e selecione a última versão disponível).



## 15. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Terceira Emissão e da Oferta, o Investidor deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 13 acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Administrador:** <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste *website* clicar em “Ofertas”, selecionar “VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII” e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual); e **(ii) CVM:** <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 “Valora Hedge”, clicar em “Fundos.NET” e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual). O investimento no Fundo sujeita o Investidor a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo.

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 PROSPECTO 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 115 A 142.

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

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESAO 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 E DA TAXA DE PERFORMANCE 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.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

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

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

**MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E/OU COM AS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU NA CVM.**

São Paulo, 24 de fevereiro de 2022

COORDENADOR LÍDER



GESTORA

VALORA  
INVESTIMENTOS

ADMINISTRADORA

Banco Daycoval

ASSESSOR LEGAL DO  
COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL  
DA GESTORA

madrona  
advogados