

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 32.527.683/0001-26

administrado por

BRASIL PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO

CNPJ nº 45.246.410/0001-55



Código ISIN nº BRPLRCRCTF003

Código de Negociação na B3: PLCR11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM, em 22 de outubro de 2019, sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/046

Nos termos do disposto nos artigos 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), a GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Candelária, nº 65, Conjunto 1.701 e 1.702, Centro, CEP 20091-020, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), comunica o início, nesta data, da oferta pública primária (“Oferta”), a qual foi aprovada por meio do *Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Brasil Plural III - Fundo de Investimento Imobiliário* celebrado pelo Administrador em 30 de julho de 2019 e registrado no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, sob o nºs 1925612 e 1925613, em 31 de julho de 2019, de 2.109.994 (dois milhões, cento e nove mil e novecentas e noventa e quatro) cotas (“Novas Cotas”) da 1ª (primeira) emissão (“Emissão”) do PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 32.527.683/0001-26 (“Fundo”), realizada nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) (“Preço de Emissão”), perfazendo o montante total de

R\$ 210.999.400,00

(duzentos e dez milhões, novecentos e noventa e nove mil e quatrocentos reais)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento, conforme abaixo definido, e no *Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária da 1ª (primeira) Emissão de Cotas do PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO* (“Prospecto Definitivo”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

I. FUNDO

1.1. Constituição: O Fundo foi constituído pela BRASIL PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 15.455, expedido em 13 de janeiro de 2017, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, inscrita no CNPJ sob nº 45.246.410/0001-55 (“Administrador”), sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, por meio do Instrumento Particular de Constituição, celebrado em 11 de julho de 2018 e registrado, em conjunto com o regulamento do Fundo, perante o 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, sob o nº 1909566, em 18 de julho de 2018, o qual foi alterado, pela última vez, por meio da formalização do *Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Plural Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*, celebrado pelo Administrador em 09 de setembro de 2019 e registrado no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, sob os nºs 1927075 e 1927076, em 09 de setembro de 2019 (“Regulamento”), sendo regido, ademais, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. Objetivo: O Fundo tem por objeto a obtenção de renda por meio da aquisição, pelo Fundo, de Ativos e de Ativos Financeiros. Nesse sentido, os Ativos nos quais o Fundo poderá investir são: (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI); (ii) Letras de Crédito Imobiliário (LCI); (iii) Letras Imobiliárias Garantidas (LIG); (iv) Letras Hipotecárias (LH); (v) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472/08, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vi) Cotas de FIDC, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) Cotas de FII; e (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

1.3. Política de Investimento: O Fundo tem por objetivo o investimento de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu Patrimônio Líquido em Ativos, quais sejam, (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI); (ii) Letras de Crédito Imobiliário (LCI); (iii) Letras Imobiliárias Garantidas (LIG); (iv) Letras Hipotecárias (LH); (v) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472/08, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vi) Cotas de FIDC, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) Cotas de FII; e (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos Ativos ou Ativos Financeiros específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação. O Fundo poderá adquirir os Ativos vinculados a imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro. Sem prejuízo da Política de Investimento, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do Fundo imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou Ativos Financeiros, nas hipóteses de execução ou excussão de garantias relativas aos ativos de titularidade do Fundo ou de renegociação de dívidas decorrentes dos ativos de titularidade do Fundo. O Fundo terá o prazo de até 2 (dois) anos após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento. Caso o Fundo não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, o Administrador convocará assembleia geral de Cotistas, sendo que, caso a assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o Gestor deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal, na forma do subitem 6.1.6. do Regulamento. Caso o Gestor não encontre Ativos para investimento pelo Fundo, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

1.4. Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos e de Ativos Financeiros, de acordo com a Política de Investimento do Fundo.

Nos termos do item 6.1. do Regulamento, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo será alocado na aquisição dos seguintes ativos: **(i)** Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI); **(ii)** Letras de Crédito Imobiliário (LCI); **(iii)** Letras Imobiliárias Garantidas (LIG); **(iv)** Letras Hipotecárias (LH); **(v)** Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472/08, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; **(vi)** Cotas de FIDC, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; **(vii)** Cotas de FI; e **(viii)** outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

Nos termos do item 6.3. do Regulamento, a parcela do patrimônio do Fundo que não estiver aplicada nos Ativos acima descritos deverá ser aplicada em Ativos Financeiros, quais sejam: **(i)** títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; **(ii)** moeda corrente nacional; **(iii)** operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso “i” acima emitidos por Instituições Financeiras Autorizadas; **(iv)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; **(v)** cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; **(vi)** outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM nº 472/08, sem necessidade específica de diversificação de investimentos.

Na data do Prospecto, o Fundo ainda não possui qualquer dos Ativos pré-selecionados para aquisição com os recursos da Oferta, considerando a dinâmica de mercado que envolve a emissão de tais Ativos, estando, assim, os Cotistas sujeitos aos riscos descritos no fator de risco “Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Ativos Financeiros que se Enquadrem na Política de Investimento” constante da página 82 do Prospecto.

Adicionalmente, ainda que o Montante Inicial da Oferta não seja captado, em razão da possibilidade da Distribuição Parcial, todos os recursos obtidos no âmbito da Oferta serão aplicados de acordo com a Política de Investimento do Fundo, conforme descrita no Capítulo VI do Regulamento e na Seção “Política de Investimentos” na página 37 do Prospecto, sendo que, nesta hipótese, o Fundo não disporá de recursos adicionais para a aquisição de Ativos e/ou de Ativos Financeiros e, conseqüentemente, sua capacidade de diversificação da carteira será afetada negativamente, conforme risco descrito no fator de risco “Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no Montante Inicial da Oferta”, constante da página 84 do Prospecto.

NA DATA DO PROSPECTO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.

1.5. Prestadores de Serviços: O Fundo é gerido pela **BRASIL PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, salas 901, 902 (parte), 903, 904, 905, 906, 911, 912, 913, 914, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 11.397.672/0002-80 (“**Gestor**”), o qual foi contratado pelo Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472/08. A **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, será a instituição responsável pela escrituração das Cotas do Fundo, sendo devidamente habilitada para tal atividade (“**Escriturador**”). Ademais, o **BRASIL PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55 será responsável pela custódia dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo (“**Custodiante**”).

II. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Negociação das Novas Cotas: As Novas Cotas serão registradas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição Primária de Ativos; e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”).

2.2. Quantidade e Valor da Oferta: A Oferta compreende a distribuição pública primária de 2.109.994 (dois milhões, cento e nove mil e novecentas e noventa e quatro) Novas Cotas, em série única, perfazendo um montante de R\$ 210.999.400,00 (duzentos e dez milhões, novecentos e noventa e nove mil e quatrocentos reais). O preço de subscrição e integralização de cada Nova Cota será de R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota. Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400/03**”), o Montante Inicial da Oferta, corresponde a 4.000.000 (quatro milhões) de Novas Cotas, totalizando o montante de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), poderia ter sido, mas não foi acrescido em 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), correspondente a 800.000 (oitocentas mil) Novas Cotas adicionais (“**Cotas Adicionais**”), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Coordenador Líder, conforme opção outorgada pelo Fundo, e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta.

Foi admitida a possibilidade de a Oferta ser encerrada ainda que não fosse colocada a totalidade das Novas Cotas, na hipótese da subscrição e integralização de, no mínimo, 1.000.000 (um milhão) de Novas Cotas, equivalentes a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) (“**Montante Mínimo da Oferta**” e “**Distribuição Parcial**”, respectivamente). Na hipótese de Distribuição Parcial, os investidores da Oferta tiveram a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que houvesse distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se os investidores da Oferta já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 03 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição; ou **(ii)** do Montante Mínimo da Oferta, neste caso, o Investidor da Oferta, no momento da aceitação, indicou se, implementando-se a condição prevista, pretende receber **(a)** a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas; ou **(b)** uma proporção entre a quantidade das Novas Cotas efetivamente distribuídas e a quantidade das Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas, sendo que, se o Investidor da Oferta tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o Investidor da Oferta já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos, e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição. Todos os Investidores da Oferta que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores da Oferta que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas, conforme o disposto nos subitens “i” e “ii” acima.

2.3. Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta: Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; **(b)** o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor da Oferta está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; **(c)** os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação à Oferta ou declarem o seu desejo de retratação em relação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em manter sua aceitação. Se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; o Investidor da Oferta que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente a respeito, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da comunicação por escrito sobre a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Em ambas situações, se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. Caso **(a)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; **(b)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03; ou **(c)** o Contrato de Distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder e o Administrador comunicarão tal evento aos Investidores da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso. Se o Investidor da Oferta já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da resilição do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.

Em 18 de outubro de 2019, foi divulgado, na página do Administrador, do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados, da CVM e da B3, o Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta para informar que foram realizadas alterações nas condições da Oferta e, conseqüentemente, no Prospecto Preliminar de modo a refletir a alteração do “Cronograma Tentativo da Oferta” para prever as novas datas **(a)** de encerramento do Período de Reserva; **(b)** de consolidação dos Pedidos de Reserva; **(c)** de divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo; **(d)** da liquidação da Oferta; e **(e)** da divulgação do Anúncio de Encerramento. Em razão das alterações descritas acima, com a modificação dos termos da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03, foi aberto período para que os Investidores que já tivessem aderido à Oferta pudessem desistir do seu Pedido de Reserva.

2.4. Aplicação Mínima Inicial: No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta deverá adquirir a quantidade, mínima, de 10 (dez) Cotas (“Aplicação Mínima Inicial”).

2.5. Características das Novas Cotas: As Novas Cotas objeto da Oferta apresentam as seguintes características principais: são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das Novas Cotas. Todas as Novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

2.6. Taxa de Administração, Taxa de Performance, Taxa de Distribuição no Mercado Primário, Taxa de Ingresso e Taxa de Saída: O Administrador receberá remuneração fixa e anual, de forma escalonada, equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo ou sobre o Valor de Mercado do Fundo, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, neste período, índice de mercado para os serviços de administração e gestão do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) mensais, o qual será reajustado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE ou índice equivalente que venha a substituí-lo. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Administrador, ao Gestor e ao Escriturador, não incluindo os valores correspondentes ao Custodiante e aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente. 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 ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. Com exceção da Primeira Emissão de Cotas, cujos custos serão arcados pelo Fundo, a cada nova emissão, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, cobrar a Taxa de Distribuição no Mercado Primário, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas. Com exceção da Taxa de Distribuição no Mercado Primário não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo. O Fundo não cobrará taxa de performance dos Cotistas. O Fundo não terá taxa de saída.

2.7. Público-Alvo: A Oferta é destinada a **(i) “Investidores Não Institucionais”**, correspondentes a investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, conforme o caso, inclusive aqueles considerados investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM, que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Alocação de Ordens, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos; e **(ii) “Investidores Institucionais”**, correspondentes a fundos de investimentos, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados (nos termos da regulamentação da CVM), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial inexistindo, valores máximos. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494/11. **O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**

2.8. Inadequação da Oferta a Investidores: O investimento em Cotas do Fundo não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em alienar suas cotas no mercado secundário ou de monetizar parte ou a totalidade do valor das Cotas. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente os Fatores de Risco inseridos no Prospecto Definitivo, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário, antes da tomada de decisão de investimento. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO SENDO PERMITIDO O RESGATE DAS COTAS.**

2.9. Colocação e Procedimento de Distribuição: A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas Adicionais, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição, e será realizada com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais, conforme definido no Prospecto (“**Coordenadores Contratados**” e “**Corretoras Contratadas**”, conforme o caso, em conjunto “**Instituições Contratadas**” e, quando denominadas em conjunto com o Coordenador Líder, simplesmente “**Instituições Participantes da Oferta**”), observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido). **São Coordenadores Contratados da Oferta:** (i) **BRASIL PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 228, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55; (ii) **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, Sobreloja, Bela Vista, CEP 01310-919, inscrita no CNPJ sob o nº 00.997.804/0001-07; e (iii) **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 356, 7º Andar, CEP 01014-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17.

2.10. Procedimento de Coleta de Intenções: Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes máximos, para definição, a critério do Coordenador Líder em comum acordo com o Administrador e o Gestor, da eventual emissão e da quantidade das Cotas Adicionais, conforme o caso. (“**Procedimento de Coleta de Intenções**”)

2.11. Condições e Prazo de Subscrição e Integralização: As Novas Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o período de distribuição pública das Cotas, ou seja, em até 6 (seis) meses contados da data de divulgação deste Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, observada a Data de Liquidação (“**Período de Colocação**”), sendo que as Novas Cotas que não forem subscritas até o fim do Período de Colocação serão canceladas pelo Administrador. As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do Período de Colocação. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão.

2.12. Plano de Distribuição: 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 nº 400/03, com a Instrução CVM nº 472/08 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400/03, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. A Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: (i) será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas para os Investidores Não Institucionais, conforme indicado abaixo; (ii) buscar-se-á atender quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas; e (iii) deverá ser observada, ainda a Aplicação Mínima Inicial. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Cotas por qualquer Investidor da Oferta (pessoa física ou jurídica), entretanto, fica desde já ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos: (i) as Novas Cotas serão objeto da Oferta; (ii) a Oferta terá como público-alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais; (iii) após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores da Oferta, foram realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow e/ou one-on-ones*) (“**Apresentações para Potenciais Investidores**”); (iv) os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão, conforme o caso, submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03 e da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM nº 400/03; (v) após as Apresentações para Potenciais Investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, o Coordenador Líder realizou o Procedimento de Coleta de Intenções, nos termos abaixo indicados; (vi) concluído o Procedimento de Coleta de Intenções, o Coordenador Líder consolidou os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e as intenções de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas; (vii) observados os termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) o registro para distribuição e admissão à negociação das Cotas na B3; (c) a divulgação deste Anúncio de Início; (d) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400/03; (viii) após a divulgação deste Anúncio de Início: os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais, que tiveram suas ordens alocadas, deverão assinar o Boletim de Subscrição, em via física ou mediante a oposição de senha pessoal para a confirmação e aceitação das condições do documento, sob pena de cancelamento das respectivas ordens de investimento, a critério do Administrador, do Gestor em conjunto com o Coordenador Líder; (ix) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como do Plano de Distribuição; e (x) não será concedido qualquer tipo de desconto por quaisquer das Instituições Participantes da Oferta aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta. Constará dos Pedidos de Reserva a outorga pelo Investidor Não Institucional à respectiva Instituição Participante da Oferta como sua procuradora, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição, se for o caso, em seu nome, devendo a Instituição Participante da Oferta enviar cópia do documento assinado ao Investidor Não Institucional, conforme o caso, no endereço constante do respectivo Pedido de Reserva. Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam (i) controladores e/ou administradores do Administrador e/ou do Gestor, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional e que estejam diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, Gestor, a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, Gestor, a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, Gestor, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos da Instrução da CVM nº 505, de 27 e setembro de 2011, conforme alterada (“**Pessoas Vinculadas**”).

2.13. Oferta Não Institucional: Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas preencheram e apresentaram a uma única Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento por meio de Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva que se iniciou em 19 de setembro de 2019 (inclusive) e se encerrou em 31 de outubro de 2019 (inclusive) (“**Oferta Não Institucional**”). O Coordenador Líder pode, a seu exclusivo critério, destinar prioritariamente à Oferta Não Institucional até 2.000.000 (dois milhões e quinhentas mil) Novas Cotas (sem considerar as Cotas Adicionais), ou seja, 50% (cinquenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, sendo que o Coordenador Líder pode aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas Adicionais que vierem a ser emitidas, ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional. Os Pedidos de Reserva que foram efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto abaixo, observarão as condições do próprio Pedido de Reserva, de acordo com as seguintes condições e observados os procedimentos e normas de liquidação da B3: a) durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta realizou a reserva de Novas Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta; b) no Pedido de Reserva, os Investidores Não Institucionais tiveram a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão a que haja a distribuição **(i)** do Montante Inicial da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor Não Institucional já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição; ou **(ii)** do Montante Mínimo da Oferta, neste caso, o Investidor Não Institucional deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber **(a)** a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas; ou **(b)** uma proporção entre a quantidade das Cotas efetivamente distribuídas e a quantidade das Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Não Institucional em receber a totalidade das Cotas subscritas por tal Investidor Não Institucional, sendo que, se o Investidor Não Institucional tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição; c) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais e a Data de Liquidação serão informados a cada Investidor Não Institucional até às 10:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone, fac-símile ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea abaixo limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme definido abaixo); d) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea acima junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 11:00 horas da Data de Liquidação; e) até as 16 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas nos incisos “i”, “ii”, “iii” e “ ” da Cláusula 6.1., do Contrato de Distribuição, e a possibilidade de rateio prevista abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e f) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. **Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo o seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado.** Adicionalmente, os Investidores Não Institucionais e/ou as Instituições Participantes da Oferta, na qual o respectivo Investidor Não Institucional realizou o seu Pedido de Reserva, deverão, conforme o caso, enviar o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento até a data do término do Procedimento de Coleta de Intenções, em via física ou mediante a oposição de senha pessoal para a confirmação da aceitação das condições do documento, sob pena de cancelamento do seu respectivo Pedido de Reserva. Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a ao montante destinado à Oferta Não Institucional, conforme definido pelo Coordenador Líder, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, da seguinte forma: **(i)** cada um dos Pedidos de Reserva firmados pelos Investidores Não Institucionais serão atendidos até o montante máximo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo certo que referido montante poderá ser reduzido a exclusivo critério do Coordenador Líder em virtude da quantidade de Novas Cotas que vierem a ser objeto dos Pedidos de Reserva; e **(ii)** uma vez atendido o critério descrito no subitem “i”, acima, será efetuado o rateio proporcional apenas dos montantes que excedam o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), objetos de Pedidos de Reserva firmados por Investidores Não Institucionais que tenham realizado as respectivas reservas de Novas Cotas em valores superiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e que não tenham sido totalmente atendidos, observando-se o montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais tratados no presente subitem, devendo ser desconsideradas as frações de Novas Cotas (“**Critério de Rateio da Oferta Não Institucional**”).

2.14. Oferta Institucional: Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Novas Cotas remanescentes que não foram colocadas na Oferta Não Institucional foram destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não tendo sido admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não tendo sido estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos (“**Oferta Institucional**”): **a)** os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas apresentaram suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, na data de realização do Procedimento de Coleta de Intenções, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento; **b)** os Investidores Institucionais tiveram a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão a que haja a distribuição **(i)** do Montante Inicial da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor Institucional já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição; ou **(ii)** do Montante Mínimo da Oferta, neste caso, o Investidor Institucional deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber **(a)** a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas; ou **(b)** uma proporção entre a quantidade das Novas Cotas efetivamente distribuídas e a quantidade das Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Institucional em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas por tal Investidor Institucional, sendo que, se o Investidor Institucional tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos

incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição; **c**) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento durante o Procedimento de Coleta de Intenções; e **d**) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, sobre a quantidade de Novas Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão. Os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. **Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo sua ordem de investimento automaticamente cancelada.** Adicionalmente, os Investidores Institucionais deverão enviar o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento assinado até a data do término do Procedimento de Coleta de Intenções, em via física ou mediante a oposição de senha pessoal para a confirmação da aceitação das condições do documento, sob pena de cancelamento da sua respectiva ordem de investimento. Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, a critério do Coordenador Líder, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários (“**Critério de Colocação da Oferta Institucional**”).

2.15. Cronograma Tentativo da Oferta: Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

#	Eventos	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM	31/07/2019
2	Protocolo de pedido de admissão das Novas Cotas e de listagem do Fundo junto à B3	01/08/2019
3	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>roadshow</i>)	12/09/2019
4	Início do Procedimento de Coleta de Intenções - Início do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimentos pelos Investidores Institucionais	19/09/2019
5	Disponibilização do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Disponibilização do Prospecto Preliminar atualizado	18/10/2019
6	Início do prazo para manifestação dos investidores quanto à aceitação das modificações da Oferta	18/10/2019
7	Encerramento do prazo para manifestação dos investidores quanto à aceitação das modificações da Oferta	24/10/2019
8	Encerramento das Apresentações para Potenciais Investidores Conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções - Encerramento do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimentos pelos Investidores Institucionais	31/10/2019
9	Consolidação dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e das intenções de investimento dos Investidores Institucionais Concessão do registro da Oferta pela CVM	01/11/2019
10	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	04/11/2019
11	Data de Liquidação	06/11/2019
12	Divulgação do Anúncio de Encerramento	07/11/2019

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

⁽²⁾ Cronograma alterado conforme o Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, divulgado, em 18 de outubro de 2019, na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados, da CVM e da B3 indicadas neste Prospecto para prever as novas datas **(a)** de encerramento do Período de Reserva; **(b)** de consolidação dos Pedidos de Reserva; **(c)** de divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo; **(d)** da liquidação da Oferta; e **(e)** da divulgação do Anúncio de Encerramento.

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério das Instituições Participantes da Oferta ou de acordo com os regulamentos da CVM ou da B3. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja o item “*Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta*”, na página 55 do Prospecto Definitivo.

2.16. Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional: Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* 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 o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

III. OUTRAS INFORMAÇÕES

3.1. Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e da Oferta, bem como cópias do Regulamento e do Prospecto Definitivo, poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder, aos Coordenadores Contratados, à B3 e à CVM, nos endereços a seguir indicados, nos termos do artigo 42 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03:

- **Administrador**

BRASIL PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO

Praia de Botafogo, nº 228, Rio de Janeiro - RJ

CEP: 22250-906

At.: Rodrigo Godoy

Tel.: (11) 3206-8000

E-mail: rodrigo.godoy@brasilplural.com

Website: www.brasilplural.com.br (neste *website* clicar em "Plataforma de Distribuição", em seguida clicar em "Ofertas Públicas" e, em seguida, logo abaixo de "PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e, então, localizar o documento procurado)

- **Coordenador Líder**

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Candelária, nº 65, Conjunto 1.701 e 1.702, CEP 20091-020, Centro, Rio de Janeiro - RJ

At.: Paulo Carneiro

Tel.: (11) 3206-8000

E-mail: produtos@genialinvestimentos.com.br

Website: www.genialinvestimentos.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", em seguida, logo abaixo de "Outros Produtos", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida clicar em "PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e, então, localizar o Prospecto)

- **Coordenadores Contratados**

BRASIL PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO

Rua Surubim, nº 373 - 1º andar, CEP 04571-050, São Paulo - SP

At.: Sr. Odilon Teixeira

Tel.: (11) 3206-8131

E-mail: odilon.teixeira@brasilplural.com

Website: www.brasilplural.com.br (neste *website* clicar em "Plataforma de Distribuição", em seguida clicar em "Ofertas Públicas" e, em seguida, logo abaixo de "PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e, então, localizar o documento procurado)

OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Paulista, nº 1.728, Sobreloja, CEP 01310-919, Bela Vista, São Paulo - SP

At.: Sr. Fernando Mett Fridman

Tel.: (11) 4081-4444

E-mail: ofertaspublicas@ourinvest.com.br

Website: www.ourinvest.com.br (neste *website*, na aba superior, selecionar "INVESTIMENTOS", em seguida clicar em "FUNDOS IMOBILIÁRIOS", na página seguinte selecionar "Conheça Nossos Fundos", localizar "Plural Recebíveis Imobiliários" e então localizar o documento procurado)

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES

Rua Boa Vista, nº 356, 7º Andar, CEP 01014-000, São Paulo - SP

At.: Srs. Julia Bludeni / Lucas Stefanini

Tel.: (11) 3576-6964 / 3576-6963

E-mail: jbludeni@guide.com.br / lstefanini@guide.com.br

Website: <https://www.guide.com.br/investimentos/> (neste *website*, na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "Plural Recebíveis Imobiliários FII - IPO" e clicar em "+", localizar "Links Oficiais")

CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP

Website: www.cvm.gov.br (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", e, então, clicar no documento procurado)

B3

Praça Antonio Prado, nº 48; ou

Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo - SP

Website: www.b3.com.br (neste *website* acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", clicar em "ofertas públicas", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "Plural Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o documento procurado)

O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. Ao potencial investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do Prospecto Definitivo quanto do Regulamento ao aplicar seus recursos, com especial atenção às informações que tratam do objetivo e política de investimento do Fundo, da composição da carteira e das disposições do Regulamento e do Prospecto Definitivo que tratam sobre os fatores de risco aos quais o Fundo e, conseqüentemente, o investidor, estão sujeitos.

O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos, conforme descrito na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação de possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Além disso, a rentabilidade que venha a ser obtida pelo Fundo não representará garantia de rentabilidade futura para o investidor.

O FUNDO NÃO ADMITE O RESGATE DE SUAS COTAS ANTES DE SEU PRAZO DE DURAÇÃO FINAL. CASO OS COTISTAS QUEIRAM SE DESFAZER DOS SEUS INVESTIMENTOS NO FUNDO, SERÁ NECESSÁRIA A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. AINDA, CONSIDERANDO TRATAR-SE DE UM PRODUTO NOVO E QUE O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS E/OU PODERÃO OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DE SUAS COTAS.

NÃO HÁ COMPROMISSO OU GARANTIA POR PARTE DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DO COORDENADOR LÍDER DE QUE O OBJETIVO DE INVESTIMENTO DO FUNDO SERÁ ATINGIDO.

AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO SÃO DESTINADAS A INVESTIDORES QUE NECESSITAM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS.

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 A SEREM DISTRIBUÍDAS.

AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O REGULAMENTO E COM O PROSPECTO DEFINITIVO, MAS NÃO OS SUBSTITUEM.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS, PRINCIPALMENTE AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

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

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 74 A 84 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

A OFERTA DAS COTAS FOI REGISTRADA NA CVM EM 22 DE OUTUBRO DE 2019, SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2019/046.

ADICIONALMENTE, A OFERTA SERÁ REGISTRADA NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITALIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS VIGENTE A PARTIR DE 23 DE MAIO DE 2019.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

São Paulo, 04 de novembro de 2019.

COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES CONTRATADOS



GESTOR



Brasil Plural Gestão de Recursos Ltda.

ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL



Issaka
Ishikawa
Peysser
Cornacchia
Assolini

LUZ