

## ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DO

# VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 24.853.044/0001-22

No montante total de, inicialmente, até

# R\$ 730.000.007,19

(setecentos e trinta milhões, sete reais e dezenove centavos)

Código ISIN: BRVILGCTF001

Código de Negociação na B3: VILG11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Logística  
Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2020/014, EM 18 DE FEVEREIRO DE 2020



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 nº 400/03"), a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("XP Investimentos" ou "Coordenador Líder"), com a participação das seguintes instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais (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., Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, Easynvest - Título Corretora de Valores As, Elite Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda., Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda., Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, Icap do Brasil CTVM Ltda., Itaú Corretora de Valores S.A., Lerosa S.A. Corretora de Valores e Câmbio, Mirae Asset Wealth Management (Brazil) CCTVM Ltda., Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Necton Investimentos S.A. C.V.M.C., Nova futura C.T.V.M. Ltda, Novinvest Corretora de Valores Mobiliários Ltda., Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Planner Corretora de Valores S.A., RB Capital Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Safra Corretora de Valores e Câmbio Ltda., Santander Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A., Socopa Sociedade Corretora Paulista S.A., Terra Investimentos DTVM Ltda., Votorantim Asset Management DTVM Ltda ("Corretoras Consorciadas" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 6.209.067 (seis milhões, duzentas e nove mil e sessenta e sete) novas cotas, sem considerar as Novas Cotas Adicionais (conforme definidas abaixo) ("Novas Cotas"; e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 4ª (quarta) emissão ("Emissão") do VINCI LOGÍSTICA 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 nº 472/08"), da Instrução CVM nº 400/03 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até R\$ 730.000.007,19 (setecentos e trinta milhões, sete reais e dezenove centavos), podendo ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas Adicionais; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).

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 de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 4ª (Quarta) Emissão do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII" ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto", sendo que esta definição engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

## 1. Autorização

A Emissão, a Oferta, o Valor da Nova Cota, dentre outros, observado o Direito de Preferência, nos termos do Regulamento, e o Direito de Subscrição de Sobras, foram deliberadas e aprovadas nos termos do (i) "Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 4ª (Quarta) Emissão do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII", celebrado pelo Administrador em 10 de dezembro de 2019, sob recomendação do Gestor, registrado no 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 9.043.245, em 24 de janeiro de 2020, sob recomendação do Gestor; e do (ii) "Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 4ª (Quarta) Emissão do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII", celebrado pelo Administrador em 16 de janeiro de 2020, por meio do qual foram detalhadas as características da Emissão, em especial, o valor das Novas Cotas e a quantidade de Novas Cotas emitidas na Emissão, registrado no 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 9.043.301, em 27 de janeiro de 2020. ("Atos do Administrador").

## 2. Fundo

O Fundo foi constituído pelo Administrador (conforme definido e qualificado no item 3 abaixo) por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Cozumel - Fundo de Investimento Imobiliário", datado de 13 de maio de 2016, devidamente registrado perante o 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, em 17 de maio de 2016, sob o nº 8.938.966 ("Instrumento de Constituição").

O Fundo encontra-se em funcionamento desde 24 de maio de 2016, e é regido pelo "Regulamento do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII", conforme alterado pela última vez em 27 de dezembro de 2019, por meio do Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Regulamento"), pela Instrução CVM nº 472/08, 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 em 24 de maio de 2016 na CVM sob o código 0316022.

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

### 3. Administrador

O Fundo é administrado pela **BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

### 4. Gestor

O Fundo é gerido ativamente pela **Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.838.015/0001-75, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.974, de 17 de outubro de 2011, ou outro que venha a substituí-lo, observado disposto no “Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor (“**Contrato de Gestão**”), e no Regulamento.

### 5. Registro da Oferta na CVM e na ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/014, em 18 de fevereiro de 2020, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei nº 6.385/76**”), da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, a Oferta será registrada 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 Administração de Recursos de Terceiros” vigente desde 23 de maio de 2019 (“**Código ANBIMA**”).

### 6. Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas

As Novas Cotas foram registradas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”); e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3. 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 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, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários (conforme abaixo definido) e ser obtida autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

### 7. Características do Fundo

<b>Fundo</b>	Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
<b>Tipo e Prazo do Fundo</b>	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
<b>Gestão</b>	Ativa pelo Gestor.
<b>Administrador e Custodiante</b>	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.
<b>Gestor</b>	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda., acima qualificada.
<b>Escriturador</b>	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.
<b>Auditor Independente</b>	Ernst & Young Auditores Independentes S.S.
<b>Formador de Mercado</b>	XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“ <b>Formador de Mercado</b> ”).
<b>Objeto do Fundo</b>	O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu Patrimônio Líquido em empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas ou industriais (“ <b>Imóveis</b> ”), prontos ou em construção, para obtenção de renda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de Ativos Imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos Ativos Imobiliários (conforme abaixo definido). A aquisição dos Imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

<p><b>Política de Investimento</b></p>	<p>A aquisição dos Imóveis e dos direitos reais sobre os Imóveis pode se dar diretamente ou por meio da aquisição de <b>(i)</b> ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; <b>(ii)</b> cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; <b>(iii)</b> cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis ou, ainda, aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; <b>(iv)</b> certificados de recebíveis imobiliários, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis em pagamento ou que garanta ao Fundo a participação nos resultados dos Imóveis, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável; <b>(v)</b> outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis em pagamento, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável, e que tenham sido emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e <b>(vi)</b> certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, caso sejam essenciais para fins de regularização dos Imóveis da carteira do Fundo ou para fins de implementação de expansões e benfeitorias em tais Imóveis (“<b>CEPAC</b>”), caso sejam essenciais para fins de regularização dos Imóveis da carteira do Fundo ou para fins de implementação de expansões e benfeitorias em tais Imóveis (sendo tais CEPAC, em conjunto com os ativos descritos nos itens “i”, “ii”, “iii”, “iv” e “v” acima definidos como “<b>Ativos Imobiliários</b>”).</p> <p>Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, exemplificativamente, mas sem qualquer limitação: <b>(a)</b> obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel; <b>(b)</b> pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; <b>(c)</b> obras destinadas à criação e manutenção das condições de habitabilidade dos Imóveis; <b>(d)</b> instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação; <b>(e)</b> despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; <b>(f)</b> despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais; e <b>(g)</b> outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Imóveis (“<b>Despesas Extraordinárias</b>”) e dos encargos previstos no Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não estejam aplicadas em Imóveis ou em Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento, permanentemente aplicada em: <b>(i)</b> 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; <b>(ii)</b> moeda nacional; <b>(iii)</b> operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item “i” acima; <b>(iv)</b> derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; <b>(v)</b> 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; e <b>(vi)</b> 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 (“<b>Ativos Financeiros</b>”).</p> <p>Nos termos do item 14.1 do Regulamento, o Administrador convocará uma Assembleia Geral para aprovar os atos que caracterizem conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, não podendo votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure conflito de interesses. O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam <b>(i)</b> a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas; <b>(ii)</b> a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e <b>(iii)</b> parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima (“<b>Pessoas Ligadas</b>”), desde que aprovado em assembleia geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.</p> <p>O Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em Imóveis e/ou Ativos Imobiliários, desde que respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos §5º e §6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08. <b>A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO CONSTITUI PROMESSA DE RENTABILIDADE E O COTISTA ASSUME OS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NO FUNDO, CIENTE DA POSSIBILIDADE DE EVENTUAIS PERDAS E EVENTUAL NECESSIDADE DE APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS NO FUNDO. PARA INFORMAÇÕES ACERCA DA TRIBUTAÇÃO DOS POTENCIAIS INVESTIMENTOS A SEREM REALIZADOS PELO FUNDO, VIDE O ITEM “TRIBUTAÇÃO DO FUNDO” DA SEÇÃO “TRATAMENTO TRIBUTÁRIO”, DO PROSPECTO.</b></p> <p>Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das Despesas Extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não estejam aplicadas em Imóveis ou em Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento, permanentemente aplicada em Ativos Financeiros. Mais informações sobre a política de investimento do Fundo podem ser encontradas no seu Regulamento, constante do Anexo II do Prospecto.</p>
<p><b>Emissões Anteriores de Cotas do Fundo</b></p>	<p>Anteriormente à presente Emissão, o Fundo realizou: <b>(i)</b> a 1ª Emissão, encerrada em 10 de dezembro de 2018, por meio da qual foram ofertadas 1.650.000 (um milhão e seiscentas e cinquenta mil) Cotas, em classe única, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada, sendo subscritas e efetivamente integralizadas 652.000 (seiscentas e cinquenta e duas mil) Cotas, por 9 (nove) investidores, atingindo o montante total de R\$ 65.200.000,00 (sessenta e cinco milhões e duzentos mil reais), tendo sido canceladas as cotas não colocadas; <b>(ii)</b> a 2ª Emissão, encerrada em 20 de maio de 2019, por meio da qual foram ofertadas 1.480.203 (um milhão, quatrocentas e oitenta mil e duzentas e três) Cotas, em classe e série única, com preço de emissão de R\$ 105,90 (cento e cinco reais e noventa centavos) cada, sendo subscrita e integralizada a totalidade das cotas ofertadas por 2.140 (dois mil, cento e quarenta) investidores, atingindo o montante total de R\$ 156.753.497,70 (cento e cinquenta e seis milhões, setecentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e noventa e sete reais e setenta centavos); e <b>(iii)</b> a 3ª Emissão, encerrada em 08 de novembro de 2019, por meio da qual foram ofertadas, inicialmente, 1.818.352 (um milhão, oitocentas e dezoito mil e trezentas e cinquenta e duas) Cotas, com preço de emissão de R\$ 107,24 (cento e sete reais e vinte e quatro centavos) cada, sendo subscritas e efetivamente integralizadas 2.182.022 (dois milhões e cento e oitenta e dois mil e vinte e duas) Cotas por 5.484 (cinco mil, quatrocentos e oitenta e quatro) investidores, haja vista que o montante inicialmente ofertado foi aumentado em 20% (vinte por cento), ou seja, em 363.670 (trezentas e sessenta e três mil, seiscentas e setenta) Cotas, atingindo o montante total de R\$ 234.000.039,28 (duzentos e trinta e quatro milhões e trinta e nove reais e vinte e oito centavos).</p>

<b>Parâmetro de Rentabilidade</b>	<p>Conforme descrito no Estudo de Viabilidade anexo ao Prospecto, na forma do Anexo VI do Prospecto, a rentabilidade alvo das Cotas, calculada sobre o Valor da Nova Cota e considerando o Cenário 1 previsto no Estudo de Viabilidade, ou seja, a captação do Volume Total da Oferta, corresponde ao percentual de 7,2% (sete inteiros e dois décimos por cento) na média dos primeiros 5 (cinco) anos. A cada nova emissão, o Gestor poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor. <b>A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.</b></p>								
<b>Taxa de Administração</b>	<p>O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de valor equivalente aos percentuais previstos na tabela abaixo, calculados sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o resultado da multiplicação: <b>(a)</b> da totalidade de Cotas emitidas pelo Fundo por <b>(b)</b> seu valor de mercado, considerando o preço de fechamento do Dia Útil anterior, informado pela B3 (“<b>Valor de Mercado</b>”), caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, observado o valor mínimo mensal de R\$ 11.210,75 (onze mil, duzentos e dez reais e setenta e cinco centavos), pela prestação de serviços de gestão e escrituração de Cotas, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA:</p> <table border="1" data-bbox="371 701 1508 853"> <thead> <tr> <th>Valor contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo</th> <th>Taxa de Administração</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Até R\$ 500.000.000,00</td> <td>0,95% a.a.</td> </tr> <tr> <td>Sobre o valor que exceder R\$ 500.000.000,00 até R\$ 1.000.000.000,00</td> <td>0,85% a.a.</td> </tr> <tr> <td>Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000.000,00</td> <td>0,75% a.a.</td> </tr> </tbody> </table> <p>A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor, ao Custodiante e ao Escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente. <b>Para mais informações acerca da Taxa de Administração veja o item “Taxa de Administração”, na seção “Sumário do Fundo”, do Prospecto.</b></p>	Valor contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração	Até R\$ 500.000.000,00	0,95% a.a.	Sobre o valor que exceder R\$ 500.000.000,00 até R\$ 1.000.000.000,00	0,85% a.a.	Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000.000,00	0,75% a.a.
Valor contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração								
Até R\$ 500.000.000,00	0,95% a.a.								
Sobre o valor que exceder R\$ 500.000.000,00 até R\$ 1.000.000.000,00	0,85% a.a.								
Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000.000,00	0,75% a.a.								
<b>Taxa de Distribuição Primária</b>	<p>Observado os termos e condições estabelecidos no Regulamento, será devida pelos Cotistas e Investidores quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 3,77% (três inteiros e setenta e sete centésimos por cento) sobre o Valor da Nova Cota, equivalente a R\$ 4,43 (quatro reais e quarenta e três centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre <b>(i)</b> a soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, <b>(a)</b> comissão de coordenação e estruturação, a ser paga ao Coordenador Líder, <b>(b)</b> comissão de distribuição, a ser paga ao Coordenador Líder, <b>(c)</b> honorários de advogados externos, <b>(d)</b> taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na CVM e na B3, <b>(e)</b> custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso e <b>(f)</b> custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (<i>roadshow</i>); e <b>(ii)</b> o Volume Total da Oferta, sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja <b>(1)</b> insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou <b>(2)</b> superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item (i) acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.</p>								
<b>Taxa de Saída</b>	<p>O Fundo não cobrará taxa de saída dos Cotistas.</p>								
<b>Taxa de Performance</b>	<p>Será devida pelo Fundo ao Gestor uma remuneração, em virtude do desempenho do Fundo, correspondente a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre <b>(i)</b> o somatório dos rendimentos efetivamente distribuídos no período corrigidos pelo benchmark; e <b>(ii)</b> a rentabilidade do Capital do Fundo atualizado pelo Benchmark, a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:</p> $\text{Taxa de Performance} = 20\% * (\text{Rcorrigido} - \text{Metaacum}), \text{ onde:}$ <p><b>Benchmark</b> = IPCA, acrescido de um spread de 6% a.a. (seis por cento ao ano)</p> <p><b>Metaacum</b> = rentabilidade do Benchmark sobre o capital total integralizado do Fundo desde seu início até a data de apuração da performance, deduzidas eventuais amortizações; e</p> <p><b>Rcorrigido</b> = somatório dos rendimentos distribuídos pelo Fundo desde o seu início, corrigidos pelo Benchmark desde as respectivas datas de pagamento até a data de apuração da performance.</p> <p>A Taxa de Performance somente será paga caso seja superior à taxa de performance acumulada na última data de pagamento da Taxa de Performance.</p> <p>A Taxa de Performance será apurada no último Dia Útil de maio e novembro de cada ano, sendo que o pagamento da Taxa de Performance será realizado no 5º (quinto) Dia Útil após o encerramento do respectivo período de apuração.</p>								
<b>Distribuição de Resultados</b>	<p>O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.</p> <p>Farão jus aos rendimentos acima mencionados os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto acima.</p> <p><b>Para mais informações acerca da Distribuição de Resultados veja o item “Distribuição de Resultados”, na seção “Sumário do Fundo”, do Prospecto.</b></p>								

<b>Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas</b>	<p>As Novas Cotas objeto da Emissão e da Oferta terão as mesmas vantagens e características das Cotas já emitidas pelo Fundo, nos termos do Regulamento.</p> <p>As Cotas apresentam as seguintes características principais: <b>(i)</b> as cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas; <b>(ii)</b> a cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo; B de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e <b>(iv)</b> o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, a serem pagos na forma do Regulamento. <b>Para mais informações acerca dos Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas veja o item “Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas” na seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas”, do Prospecto.</b></p>
<b>Público-Alvo do Fundo</b>	<p>O Fundo tem como público alvo Investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que vivam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. <b>Para mais informações acerca do público-alvo da Oferta, veja o item “Público-Alvo” abaixo e a seção “Sumário do Fundo” do Prospecto.</b></p>
<b>Desdobramento das Cotas da 1ª emissão</b>	<p>Os Cotistas do Fundo reunidos na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 08 de fevereiro de 2019, aprovaram o desdobramento das cotas da 1ª Emissão do Fundo em 10% (dez por cento), de forma que, com o desdobramento, os Cotistas receberam 1 (uma) nova cota para cada 10 (dez) cotas por eles tituladas. Desta forma, após o desdobramento, as 652.000 (seiscentas e cinquenta e duas mil) cotas existentes passaram a ser representadas por 717.200 (setecentas e dezessete mil e duzentas) cotas. As cotas advindas do desdobramento são da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.</p>
<b>Demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas</b>	<p>Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto e no Regulamento.</p>

## 8. Características das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta

<b>Número da Emissão</b>	A presente Emissão representa a 4ª (quarta) emissão de Cotas do Fundo.
<b>Volume Total da Oferta</b>	O volume total da oferta será de, inicialmente, até R\$ 730.000.007,19 (setecentos e trinta milhões, sete reais e dezenove centavos) (“ <b>Volume Total da Oferta</b> ”), podendo ser <b>(i)</b> aumentado em virtude das Novas Cotas Adicionais; ou <b>(ii)</b> diminuído em virtude da Distribuição Parcial.
<b>Quantidade de Novas Cotas objeto da Emissão e da Oferta</b>	Serão emitidas, inicialmente, até 6.209.067 (seis milhões, duzentas e nove mil e sessenta e sete) Novas Cotas, equivalentes a até R\$ 730.000.007,19 (setecentos e trinta milhões, sete reais e dezenove centavos), podendo tal quantidade ser <b>(i)</b> aumentada em virtude das Novas Cotas Adicionais; ou <b>(ii)</b> diminuída em virtude da Distribuição Parcial.
<b>Novas Cotas Adicionais</b>	Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 1.241.813 (um milhão, duzentas e quarenta e um mil e oitocentas e treze) Novas Cotas (“ <b>Novas Cotas Adicionais</b> ”), equivalente a até R\$ 145.999.954,41 (cento e quarenta e cinco milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e um centavos), nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de realização do Procedimento de Alocação (inclusive), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Novas Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder. As Novas Cotas Adicionais, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de “ <b>Cotas</b> ”, nos termos do Regulamento.
<b>Valor da Nova Cota</b>	No contexto da Oferta, o Valor da Nova Cota será de R\$ 117,57 (cento e dezessete reais e cinquenta e sete centavos) (“ <b>Valor da Nova Cota</b> ”), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R\$ 122,00 (cento e vinte e dois reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária.
<b>Investimento Mínimo</b>	No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta deverá adquirir a quantidade, mínima, de 213 (duzentas e trezes) Novas Cotas, equivalente a R\$ 25.042,41 (vinte e cinco mil, quarenta e dois reais e quarenta e um centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 25.986,00 (vinte e cinco mil e novecentos e oitenta e seis reais) (“ <b>Investimento Mínimo</b> ”). O Investimento Mínimo não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras.
<b>Data de Emissão</b>	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas é a Data de Liquidação da Oferta (“ <b>Data de Emissão</b> ”).
<b>Data de Início do Período do Direito de Preferência</b>	1º (primeiro) Dia Útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início (inclusive), observado que a posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência será a posição do dia da divulgação do Aviso ao Mercado.
<b>Data de Início do Período do Direito de Subscrição de Sobras</b>	1º (primeiro) Dia Útil subsequente à divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência, inclusive.
<b>Forma de Subscrição e Condições de Integralização das Novas Cotas</b>	As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do Período de Subscrição. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência e na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e na Data de Liquidação da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Valor da Nova Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

<b>Investimentos Temporários</b>	Nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM nº 472/08, os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo ( <b>"Investimentos Temporários"</b> ).
<b>Destinação dos Recursos</b>	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento e conforme o disposto na Seção "Destinação dos Recursos" na página 94 do Prospecto. <b>Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos, veja a seção "Destinação dos Recursos" do Prospecto.</b>
<b>Coordenador Líder</b>	XP Investimentos.
<b>Colocação e Procedimento de Distribuição</b>	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 Novas Cotas Adicionais, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição, e será realizada com a participação das Corretoras Consorciadas, observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido). A Oferta não contará com esforços de colocação das Novas Cotas no exterior.
<b>Público-Alvo da Oferta</b>	<p>O público-alvo da Oferta são: <b>(i)</b> investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, que sejam, (a) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, assim como (b) os investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem um ou mais Pedidos de Subscrição em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.050,42 (um milhão, cinquenta reais e quarenta e dois centavos), que equivale à quantidade de 8.506 (oito mil e quinhentas e seis) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (<b>"Investidores Institucionais"</b>); e <b>(ii)</b> pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo (<b>"Investimento Não Institucionais"</b>). Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494/11.</p> <p><b>Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.</b></p>
<b>Pessoas Vinculadas</b>	<p>Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam <b>(i)</b> 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; <b>(ii)</b> controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; <b>(iii)</b> 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; <b>(iv)</b> agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; <b>(v)</b> demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor ou 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; <b>(vi)</b> sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, pelo Gestor ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; <b>(vii)</b> sociedades controladas, direta ou indiretamente, e/ou por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; <b>(viii)</b> cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e <b>(ix)</b> 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 (<b>"Pessoas Vinculadas"</b>).</p> <p>Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto aos Investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo as respectivas intenções de investimentos e Pedidos de Subscrição automaticamente canceladas. Esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras.</p>
<b>Direito de Preferência</b>	<p>Observado o disposto no Regulamento e no Ato do Administrador, é assegurado aos Cotistas, o exercício do direito de preferência para subscrição das Novas Cotas até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Aviso ao Mercado, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas (conforme abaixo definido) (<b>"Direito de Preferência"</b>).</p> <p>O percentual de Novas Cotas objeto da Oferta a que cada Cotista tem Direito de Preferência será proporcional à quantidade de Cotas que detiver na data de divulgação do Aviso ao Mercado, em relação à totalidade de Cotas em circulação nessa mesma data, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Período do Direito de Preferência, equivalente a 1,41778132974, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Aviso ao Mercado, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) (<b>"Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas"</b>).</p> <p>Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.</p> <p>Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período para exercício do Direito de Preferência (<b>"Período do Direito de Preferência"</b>):</p>

	<p>(i) terá seu início a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início (inclusive), observado que a posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência será a posição do dia da divulgação do Aviso ao Mercado; (“<b>Data de Início do Período do Direito de Preferência</b>”); e</p> <p>(ii) uma vez iniciado o Período do Direito de Preferência nos termos do item (i) acima, o Cotista poderá exercer seu Direito de Preferência:</p> <p>(a) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou</p> <p>(b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso e não perante o Coordenador Líder, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador elencadas na seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Direito de Preferência” do Prospecto.</p> <p>(iii) a liquidação do Direito de Preferência será realizada no 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.</p> <p>Nos termos do Regulamento e do Ato do Administrador, será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, a partir da Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive), por meio:</p> <p>(i) da B3, até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive); ou</p> <p>(ii) do Escriturador, até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive), observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período do Direito de Preferência.</p> <p>A cessão do Direito de Preferência será realizada junto ao respectivo agente de custódia e/ou Escriturador do Cotista, que será o responsável por tal transferência. Para efetivar a transferência, o Cotista deverá entrar em contato com seu agente de custódia e/ou Escriturador, informar que deseja efetuar a cessão do Direito de Preferência, preencher a solicitação de transferência de valores mobiliários - STVM, conforme modelo fornecido por seu agente de custódia e/ou Escriturador, bem como seguir quaisquer outras instruções fornecidas pelo agente de custódia e/ou pelo Escriturador. A negociação do Direito de Preferência relativamente às Cotas custodiadas no Escriturador será realizada de forma privada entre Cotistas e/ou Cotistas e investidores. Os Cotistas (cedentes e cessionários do Direito de Preferência) serão os únicos e exclusivos responsáveis pelos impostos incidentes sobre a cessão do Direito de Preferência.</p> <p>No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas 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; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta observados os termos e condições descritos na seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Distribuição Parcial”, do Prospecto.</p> <p>Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no mesmo dia da Data de Liquidação do Direito de Preferência, o comunicado a ser divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) do Administrador; (c) do Coordenador Líder; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Sobras remanescentes que serão colocadas para os Cotistas ou cessionários do Direito de Preferência, conforme o caso (“<b>Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência</b>”).</p> <p>Durante o Período do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e 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 <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários 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, cumulativamente, ser divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarem a ser livremente negociadas na B3.</p> <p><b>É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência.</b></p>
<p><b>Direito de Subscrição de Sobras</b></p>	<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 ou cessionários do Direito de Preferência, o direito de subscrição das Sobras, equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência.</p> <p>O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou cessionário terá Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas ou cessionários que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas ou cessionários poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, (i) em até 4 (quatro) Dias Úteis a contar da Data de Início do Período do Direito de Subscrição de Sobras, inclusive, junto à B3; ou (ii) em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da Data de Início do Período do Direito de Subscrição de Sobras, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.</p>

	<p>A quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista ou cessionário no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas e não havendo montante mínimo. Eventual arredondamento no número de Novas Cotas a ser subscrito por cada Cotista ou cessionário, em função da aplicação do percentual acima referido, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).</p> <p>Os Cotistas ou cessionário que exercerem seu Direito de Preferência junto à B3 somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras junto à B3. Os Cotistas ou cessionários que exercerem seu Direito de Preferência junto ao Escriturador somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras junto ao Escriturador.</p> <p>É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Sobras.</p> <p>A liquidação do Direito de Subscrição de Sobras será realizada no 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Subscrição de Sobras e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.</p> <p>A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras, observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.</p> <p>Findo o Período do Direito de Subscrição de Sobras, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo de Novas Cotas remanescente a ser colocado pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta será divulgado no mesmo dia da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, por meio de comunicado na página da rede mundial de computadores: <b>(a)</b> do Fundo; <b>(b)</b> do Administrador; <b>(c)</b> do Coordenador Líder; <b>(d)</b> da B3; <b>(e)</b> da CVM; e <b>(f)</b> do Fundos.net, administrado pela B3 ("<b>Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras</b>").</p> <p>Durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras, o Cotista ou cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Subscrição de Sobras e 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 relacionados aos Investimentos Temporários 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, cumulativamente, ser divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de montante adicional pelos Cotistas ou cessionários que exerceram o Direito de Preferência e o Direitos de Subscrição de Sobras.</p> <p><b>É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras.</b></p>
<p><b>Procedimento de Alocação</b></p>	<p>Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, a ser organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para definição, a critério do Coordenador Líder, junto ao Administrador e ao Gestor, da eventual emissão e da quantidade das Novas Cotas Adicionais a serem eventualmente emitidas. Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Volume Total da Oferta, incluindo as Novas Cotas Adicionais, caso emitidas ("<b>Procedimento de Alocação</b>"). <b>O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário", do Prospecto.</b></p>
<p><b>Plano de Distribuição</b></p>	<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 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 <b>(i)</b> que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; <b>(ii)</b> a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores 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>Plano de Distribuição</b>").</p> <p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Novas Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:</p> <p><b>(i)</b> a Oferta terá como público-alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais;</p> <p><b>(ii)</b> após o protocolo da Oferta na CVM, a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, serão realizadas apresentações para potenciais investidores (<i>Roadshow e/ou one-on-ones</i>) ("<b>Apresentação para Potenciais Investidores</b>");</p> <p><b>(iii)</b> os materiais publicitários serão enviados à CVM, no prazo de até 1 (um) dia útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019 e os documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03;</p>



	<p>(iv) observado o artigo 54 da Instrução CVM nº 400/03, a Oferta somente terá início após <b>(a)</b> a concessão do registro da Oferta pela CVM; <b>(b)</b> a divulgação deste Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e <b>(c)</b> a disponibilização do Prospecto aos Investidores;</p> <p>(v) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período do Direito de Preferência, observado que a tais cotistas não se aplica o Investimento Mínimo;</p> <p>(vi) após o término do Período do Direito de Preferência, será divulgado, no mesmo dia da Data de Liquidação do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período do Direito de Preferência, bem como a quantidade das Sobras que será objeto do Direito de Subscrição de Sobras;</p> <p>(vii) após o término do Período do Direito de Subscrição de Sobras será divulgado, no mesmo dia da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, o Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante esse período, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores;</p> <p>(viii) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão Pedidos de Subscrição e/ou ordens de investimento de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência e no Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras;</p> <p>(ix) durante o Período de Subscrição, o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder e as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, observado o Investimento Mínimo;</p> <p>(x) Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme o disposto na seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Plano de Distribuição”, do Prospecto;</p> <p>(xi) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição;</p> <p>(xii) após o término do Período de Subscrição, a B3 consolidará <b>(a)</b> os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e <b>(b)</b> e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;</p> <p>(xiii) os Investidores que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o boletim de subscrição e o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso;</p> <p>(xiv) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como do Plano de Distribuição; e</p> <p>(xv) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03.</p> <p>Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.</p>
<p><b>Oferta Institucional</b></p>	<p>Durante o Período de Subscrição, o Investidor Institucional, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas, deverão apresentar suas ordens de investimento ao 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. No Procedimento de Alocação, que será realizado após o término do Período do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, no máximo, 100% (cem por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas Adicionais eventualmente emitidas) serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar ou reduzir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Institucional, observado o disposto abaixo (“<b>Oferta Institucional</b>”):</p> <p>(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, durante o Período de Subscrição, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor. <b>CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE ALOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL;</b></p> <p>(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras;</p>

	<p>(iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta nos casos em que haja a distribuição <b>(a)</b> do Volume Total da Oferta; ou <b>(b)</b> quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Volume Total da Oferta. Adicionalmente, o Cotista ou o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item (b) anterior, deverá indicar o desejo de adquirir: <b>(1)</b> o total das Novas Cotas indicadas no seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento e aceitação da Oferta; ou <b>(2)</b> a proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Cotista ou Investidor que fizer a indicação do item (b) acima, mas deixar de optar entre os itens (1) ou (2) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (1). Ainda, se a condição indicada pelo Cotista ou Investidor não se implementar e esse já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, 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, de acordo com os procedimentos do Escriturador, observados os termos e condições descritos na seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Distribuição Parcial”, do Prospecto;</p> <p>(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;</p> <p>(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da Oferta, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o Valor da Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária; e</p> <p>(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.</p> <p>Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e na seção “Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” do Prospecto.</p>
<p><b>Critério de Alocação da Oferta Institucional</b></p>	<p>Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundo de investimento imobiliário.</p>
<p><b>Oferta Não Institucional</b></p>	<p>Durante o período que se iniciará em 09 de março de 2020 (inclusive) e se encerrará em 16 de março de 2020 (inclusive) (“<b>Período de Subscrição</b>”), o Investidor Não Institucional, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão apresentar seus pedidos de subscrição das Novas Cotas a uma única Instituição Participante da Oferta (“<b>Pedidos de Subscrição</b>”), os quais serão considerados de forma cumulativa.</p> <p>O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>No Procedimento de Alocação, que será realizado após o término do Período do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Institucional, serão destinadas à colocação junto a Investidores Não Institucionais. O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo por Investidor, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:</p> <p>(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.</p> <p><b>CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE ALOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL;</b></p>

	<p>(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta nos casos em que haja a distribuição (a) do Volume Total da Oferta; ou (b) quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Volume Total da Oferta. Adicionalmente, o Cotista ou o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item (b) anterior, deverá indicar o desejo de adquirir: (1) o total das Novas Cotas indicadas no seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento e aceitação da Oferta; ou (2) a proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Cotista ou Investidor que fizer a indicação do item (b) acima, mas deixar de optar entre os itens (1) ou (2) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (1). Ainda, se a condição indicada pelo Cotista ou Investidor não se implementar e esse já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, 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, de acordo com os procedimentos do Escriturador;</p> <p>(iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o Valor da Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, referentes ao investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da Oferta pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do(s) Pedido(s) de Subscrição e observado o Critério de Alocação da Oferta Não Institucional;</p> <p>(iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, até as 11:00 da Data de Liquidação da Oferta. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será(ão) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta;</p> <p>(v) até as 16:00 da Data de Liquidação da Oferta, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Valor da Nova Cota, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento. 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</p> <p>(vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nela aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.</p> <p>Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e na seção “Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” no Prospecto.</p> <p><b>Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição da Oferta Não Institucional, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.</b></p> <p>Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Novas 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 Subscrição automaticamente cancelado.</p> <p><b>Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização de Pedido de Subscrição que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Subscrição, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes do Prospecto, em especial a seção a seção “Fatores de Risco”, do Prospecto para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Nova Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá (a) a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro, e/ou (b) a manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Subscrição; (iii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição, a possibilidade de débito antecipado da Subscrição por parte da Instituição Participante da Oferta; e (iv) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Participante da Oferta para a realização do Pedido de Subscrição ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.</b></p>
<p><b>Critério de Rateio 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 inferior à quantidade das Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Institucional (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda a quantidade destinada à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Institucional entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem indicado no seu Pedido de Subscrição o interesse pelas Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Institucional, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Subscrição (“<b>Critério de Rateio da Oferta Não Institucional</b>”).</p>

<p><b>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</b></p>	<p>Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do anúncio de encerramento da Oferta (“<b>Anúncio de Encerramento</b>”), do anúncio de distribuição de rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários 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, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.</p> <p>Ressalvadas as referências expressas à Oferta Institucional e Oferta Não Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Institucional e à Oferta Não Institucional, em conjunto.</p>
<p><b>Distribuição Parcial</b></p>	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (“<b>Distribuição Parcial</b>”).</p> <p>A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 1.275.836 (um milhão, duzentas e setenta e cinco mil e oitocentas e trinta e seis) Novas Cotas, equivalente a R\$ 150.000.038,52 (cento e cinquenta milhões, trinta e oito reais e cinquenta e dois centavos) (“<b>Montante Mínimo da Oferta</b>”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o Volume Total da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Volume Total da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.</p> <p>Nessa hipótese, o Cotista ou cessionário ao exercer seu Direito de Preferência e seu Direito de Subscrição de Sobras e o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, 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 haja distribuição: <b>(a)</b> do Volume Total da Oferta; ou <b>(b)</b> quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Volume Total da Oferta. Adicionalmente, o Cotista ou o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item (b) anterior, deverá indicar o desejo de adquirir: <b>(1)</b> o total das Novas Cotas indicadas no seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento e aceitação da Oferta; ou <b>(2)</b> a proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Cotista ou Investidor que fizer a indicação do item (b) acima, mas deixar de optar entre os itens (1) ou (2) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (1). Ainda, se a condição indicada pelo Cotista ou Investidor não se implementar e esse já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, 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, de acordo com os procedimentos do Escriturador.</p> <p>Adicionalmente, mesmo que o Montante Mínimo da Oferta tenha sido atingido, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras, dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta.</p> <p>Por fim, no caso de captação abaixo do Volume Total da Oferta, o Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras, se for o caso, e o Investidor que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordens de investimento, condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Volume Total da Oferta, não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista ou Investidor já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos 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 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.</p>
<p><b>Período de Colocação</b></p>	<p>O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de até 6 (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>
<p><b>Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Novas Cotas</b></p>	<p>Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Novas Cotas. O Fundo possui atualmente o Formador de Mercado para fomentar a liquidez das Novas Cotas, observados os termos do Contrato de Formador de Mercado, conforme descritos no Prospecto.</p>

<b>Liquidação Financeira</b>	<p>Após o Procedimento de Alocação, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.</p> <p>A liquidação física e financeira da Oferta se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, conforme definido no Prospecto ("<b>Data de Liquidação da Oferta</b>"), observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.</p> <p>Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta 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 Data de Liquidação da Oferta, pelo Valor da Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.</p> <p>Eventualmente, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver os recursos aos Investidores e aos Cotistas eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, 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, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e Investidores 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>
<b>Inadequação da Oferta a Certos Investidores da Oferta</b>	<p><b>O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores da Oferta que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Novas Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494/11. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo. Os Investidores da Oferta devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", do Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Nova Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES DA OFERTA QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.</b></p>
<b>Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta</b>	<p>Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, <b>(a)</b> a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; <b>(b)</b> as Instituições Participantes da Oferta deverão 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; <b>(c)</b> 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, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver integralizado as Novas Cotas, o valor integralizado, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, 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.</p> <p>Caso <b>(a)</b> seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta ou a sua decisão de investimento; ou <b>(b)</b> 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, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta <b>(i)</b> até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito pelo Coordenador Líder sobre a modificação efetuada, no caso da alínea (a) acima; e <b>(ii)</b> até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Em ambas situações, se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Valor da Nova Cota, referido Valor da Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, 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.</p> <p>Caso <b>(a)</b> a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; <b>(b)</b> a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03; ou <b>(c)</b> o Contrato de Distribuição seja resiliado, observado o previsto no artigo 22, artigo 25 e seguintes da Instrução CVM nº 400/03, 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 divulgação de aviso. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Valor da Nova Cota, referido Valor da Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, 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.</p>

**Demais Características da Emissão e da Oferta**

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

## 9. Formador de Mercado

O Fundo conta com o Formador de Mercado para exercer a atividade de formador de mercado (*market maker*) para as Cotas, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, do Ofício Circular 004/2012 da B3 - Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, bem como das demais regras, regulamentos e procedimentos pertinentes. A contratação do Formador de Mercado para a prestação dos serviços de formação de mercado das Cotas observa a legislação aplicável. **Para mais informações acerca do Formador de Mercado, veja a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Formador de Mercado”, do Prospecto.**

## 10. Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

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

#	Eventos	Data <sup>(1) (2)</sup>
1.	Protocolo de pedido de registro da Oferta junto a CVM e a B3	10/12/2020
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar	04/02/2020
3.	Registro da Oferta pela CVM	18/02/2020
4.	Divulgação do Prospecto Definitivo e Anúncio de Início	19/02/2020
5.	Início do Período do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	20/02/2020
6.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	03/03/2020
7.	Encerramento do Período do Direito de Preferência na B3	05/03/2020
8.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do Período do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	06/03/2020
9.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	06/03/2020
10.	Início do Período do Direito de Subscrição de Sobras e do Período de Subscrição	09/03/2020
11.	Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras na B3	12/03/2020
12.	Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	13/03/2020
13.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras	13/03/2020
14.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras, informando a quantidade de Novas Cotas remanescentes, se aplicável, que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os demais Investidores	13/03/2020
15.	Encerramento do Período de Subscrição	16/03/2020
16.	Procedimento de Alocação	17/03/2020
17.	Data de Liquidação da Oferta	20/03/2020
18.	Data prevista para divulgação do Anúncio de Encerramento	24/03/2020

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> 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 as seções “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Características das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta - Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” na página 82 do Prospecto.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, nos endereços indicados abaixo nas páginas: **(a)** do Fundo; **(b)** do Administrador; **(c)** do Coordenador Líder; **(d)** da B3; **(e)** da CVM; e **(f)** do Fundos.net, administrado pela B3.

## 11. Divulgação de Avisos e Anúncios da Oferta

Este Anúncio de Início foi e o Anúncio de Encerramento, o Aviso ao Mercado, os Comunicados de Encerramento do Período do Direito de Preferência do Direito de Subscrição das 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 Fundo, do Administrador, do Coordenador Líder, da B3, da CVM, e do Fundos.net, administrado pela B3, nos seguintes *websites*: **(i) Fundo: VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII: <http://www.vincilogistica.com/>** (neste *website* clicar em “Governança Corporativa”, então clicar em “Prospecto e Regulamento”, e nesta página localizar no item “Documentos da Oferta Pública da 4ª Emissão de Cotas”, o “Aviso ao Mercado da Oferta Pública da 4ª Emissão de Cotas”, o “Anúncio de Início da Oferta Pública da 4ª Emissão de Cotas”, o “Anúncio de Encerramento da Oferta Pública da 4ª Emissão de Cotas”, o “Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência da Oferta Pública da 4ª Emissão de Cotas” ou o “Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras da Oferta Pública da 4ª Emissão de Cotas”); **(ii) Administrador: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.: <https://www.brtrust.com.br/?administracao=fii-vinci-logistica&lang=pt>** (neste *website*, acessar localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, “Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência” ou “Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras”); **(iii) Coordenador Líder: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)** (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Vinci Logística FII - Oferta Pública De Distribuição Primária de Cotas da 4ª Emissão do Vinci Logística FII” e, então, clicar em “Aviso ao Mercado, Anúncio de Início, Anúncio de Encerramento, Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência ou Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras”); **(iv) CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS: <http://www.cvm.gov.br/> <http://www.cvm.gov.br>** (neste *website* acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”,

selecionar “2020”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, “Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência” ou “Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras”); **(v) B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO:** <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços”, em seguida “Soluções para Emissores”, na sequência em “Ofertas públicas”. Saiba mais” e em “Ofertas em andamento”. Clicar em “Fundos”, selecionar “Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII - 4ª Emissão” e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, “Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência” ou “Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras”); e **(vi) Fundos.Net:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Categoria”, na linha do “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, “Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência” ou “Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras”, e então na opção de *download* do documento no campo “Ações”).

## 12. Prospecto

O Prospecto está disponível nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Fundo: VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII:** <http://www.vincilogistica.com/> (neste *website* clicar em “Governança Corporativa”, então clicar em “Prospecto e Regulamento”, e nesta página localizar o item “Documentos da Oferta Pública da 4ª Emissão de Cotas”, o Prospecto da Oferta); **(ii) Administrador: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:** <https://www.brtrust.com.br/?administracao=fii-vinci-logistica&lang=pt> (neste *website*, acessar o Prospecto da Oferta); **(iii) Coordenador Líder: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Vinci Logística FII - Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 4ª Emissão do Vinci Logística FII”, então, clicar em Prospecto Definitivo); **(iv) CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2020”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”); **(v) B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO:** <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços”, em seguida “Soluções para Emissores”, na sequência em “Ofertas públicas/Saiba mais” e em “Ofertas em andamento”. Clicar em “Fundos”, selecionar “Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII - 4ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”); e **(vi) FUNDOS.NET:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Categoria”, na linha do “Prospecto Definitivo”, e então na opção de *download* do documento no campo “Ações”).

## 13. Informações Complementares

Este Anúncio de Início apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o atual Cotista e o Investidor da Oferta devem consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 12 acima, bem como o Regulamento.

O Prospecto contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

O Fundo, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto.

O Prospecto foi colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação deste Anúncio de Início, o que ocorreu após a concessão de registro da Oferta pela CVM. Uma vez divulgado, o Prospecto deve ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto, do Regulamento pelos Investidores da Oferta, bem como dos termos e condições estipulados no Pedido de Subscrição da Oferta pelos Investidores Não Institucionais, ao aplicar seus recursos.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia **(i)** do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas, **(ii)** de qualquer mecanismo de seguro; ou **(iii)** do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não haverá classificação de risco para as Novas Cotas.

**MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DA OFERTA PODEM SER OBTIDAS COM AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, INCLUSIVE O COORDENADOR LÍDER OU NA CVM.**

**LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.**

**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.**

São Paulo, 19 de fevereiro de 2020.

**COORDENADOR LÍDER**



**GESTOR**



**ADMINISTRADOR**

