

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DE COTAS DE EMISSÃO DO

NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(atual denominação do Navi Imobiliário Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 35.652.252/0001-80

No montante de, inicialmente,

R\$ 144.330.000,00

(cento e quarenta e quatro milhões e trezentos e trinta mil reais)

Código ISIN das Cotas: BRNAVTF015

Código de Negociação das Cotas na B3: NAVT

Tipo ANBIMA: FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta Primária CVM/SRE/RFI/2021/[•], em [•] de [•] de 2021

Registro da Oferta Secundária CVM/SRE/SEC/2021/[•], em [•] de [•] de 2021



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"), e das demais disposições legais aplicáveis, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária Líder das Ofertas ("**Coordenador Líder**"), em conjunto com as seguintes instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**") e convidadas a participar das Ofertas, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas da junto aos Investidores (conforme definidos no Prospecto): [•] ("**Participantes Especiais**") e, quando aplicável, e, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Instituições Participantes das Ofertas**"), vêm a público comunicar o início das ofertas públicas de distribuição primária de, no mínimo, 445.000 (quatrocentos e quarenta e cinco mil) cotas, e até 1.445.000 (um milhão e quatrocentas e quarenta e cinco mil) cotas ("**Novas Cotas**"), nominativas e escriturais, em classe e série únicas, no valor unitário de R\$96,22 (noventa e seis reais e vinte e dois centavos), totalizando o volume de até R\$139.037.900,00 (cento e trinta e nove milhões, trinta e sete mil e novecentos reais) sem considerar o Lote Adicional (conforme abaixo definido), integrantes da 2ª (segunda) emissão de cotas do **NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (atual denominação do Navi Imobiliário Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário) ("**Fundo**" e "**Oferta Primária**", respectivamente), e da distribuição pública secundária pelos Ofertantes (conforme definido abaixo) de 55.000 (cinquenta e cinco mil) cotas ("**Cotas Ofertadas**"), nominativas e escriturais, em classe e série únicas, de emissão do Fundo no valor unitário de R\$96,22 (noventa e seis reais e vinte e dois centavos) totalizando o montante total de R\$ 5.292.100 (cinco milhões, duzentos e noventa e dois mil e cem reais) ("**Oferta Secundária**"), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472**"), da Instrução CVM nº 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Ofertas**"), perfazendo as Ofertas o montante de, inicialmente, R\$144.330.000,00 (cento e quarenta e quatro milhões e trezentos e trinta mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, podendo ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), observado o Montante Mínimo da Oferta Primária, ou o Montante Mínimo da Oferta Secundária, conforme o caso (conforme abaixo definido).

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesse entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor e entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Novas Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de cotistas dependem da aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM nº 472. A ocorrência de tais situações poderá caracterizar situações de conflito de interesses efetivo ou potencial. Para maiores informações sobre os riscos de potencial conflito de interesses, vide o fator de risco "Risco de Potencial Conflito de Interesse" na página 146 do Prospecto.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária e Secundária de Cotas de Emissão do Navi Imobiliário Total Return Fundo de Investimento Imobiliário" ("**Prospecto Definitivo**", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do (i) "Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 21", celebrado em 1º de novembro de 2019; (ii) "Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas" realizada em 07 de dezembro de 2020; e (iii) "Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas" realizada em 10 de fevereiro de 2021, por meio da qual foi aprovada, dentre outros, a versão vigente do regulamento do Fundo ("**Regulamento**").

O Preço Unitário da Cota, os termos e condições da Segunda Emissão e das Ofertas e a renúncia dos atuais Cotistas ao direito de preferência, dentre outros, foram (i) deliberados e aprovados na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 07 de dezembro de 2020; e (ii) re-ratificados pela Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 10 de fevereiro de 2021 ("**Assembleias de Aprovação da Oferta**"). Não foi necessária aprovação específica pelos Ofertantes para realização da Oferta Secundária.

2. FUNDO

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

O Fundo foi registrado pela CVM sob o Código CVM nº 0320049, em 08 de julho de 2020, estando devidamente registrado na presente data.

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

3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

4. GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **NAVI REAL ESTATE SELECTION - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.658.373/0001-64, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Avenida Ataulfo de Paiva, 1100, sala 601, Leblon, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 18.360, em 12 de janeiro de 2021 (“Gestor”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

5. REGISTRO DAS OFERTAS NA CVM

A Oferta Primária foi registrada na CVM, sob o nº [·], em [·] de 2021, e a Oferta Secundária foi registrada na CVM, sob o nº [·], em [·] de 2021, respectivamente, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM nº 400, da Instrução CVM nº 472 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo será registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para a Administração de Recursos de Terceiros”, vigente a partir de 20 de julho de 2020 (“Código ANBIMA”).

6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Novas Cotas e as Cotas Ofertadas, conforme o caso, serão (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“DDA”); e (ii) negociadas, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). Durante a colocação das Cotas, o Investidor (i) adquirir as Cotas Ofertadas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, a Cota Ofertada em si; e (ii) subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, **não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo**. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	Navi Imobiliário Total Return Fundo de Investimento Imobiliário.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa, pelo Gestor.
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , acima qualificado.
Gestor	NAVI REAL ESTATE SELECTION - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA. , acima qualificada.
Escriturador	O Administrador, conforme acima qualificado.
Custodiante	O Administrador, conforme acima qualificado.
Auditor Independente	Ernst & Young Auditores Independentes S.S. , inscrito no CNPJ/ME nº 61.366.936/0001-25, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, 7º andar, Torre Norte, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04543-011, empresa especializada e autorizada pela CVM para prestação de serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo (“Auditor Independente”).

<p>Formador de Mercado</p>	<p>O Coordenador Líder recomendou ao Fundo a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito das Ofertas por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado é opcional, a critério do Administrador e do Gestor, e tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.</p> <p>É vedado ao Administrador, ao Gestor e ao consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo.</p> <p>A contratação de partes relacionadas ao Administrador, ao Gestor e ao consultor especializado para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.</p>
<p>Objetivo do Fundo</p>	<p>O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização e rentabilidade de suas cotas, por meio da aplicação primordialmente, em Cotas de FII, nos termos do Regulamento, e, complementarmente, em certificados de recebíveis imobiliários, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário, letras imobiliárias garantidas, outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472, excetuados os Ativos de Liquidez, nos termos do Regulamento, e excepcionalmente, e sem prejuízo do limite de concentração definido no Regulamento, o Fundo poderá deter a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis, em decorrência ou não de liquidação ou de procedimentos de cobrança e execução dos Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento.</p>
<p>Remuneração do Administrador, do Gestor e dos Demais Prestadores de Serviços</p>	<p>Pela administração do Fundo, o Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração ("Taxa Total de Administração") equivalente a 1.00% a.a. (um por cento ao ano), à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido total do Fundo, ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, e que deverá ser paga diretamente ao Administrador observando valor mínimo mensal conforme descrito abaixo, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) De R\$ 1,000.00 (mil reais) mensais nos primeiros 12 (doze) meses; b) De R\$ 10,000.00 (dez mil reais) mensais a partir do 13º (décimo terceiro) mês; c) De R\$ 20,000.00 (vinte mil reais) mensais a partir do 25º (vigésimo quinto) mês. <p>A Taxa Total de Administração já contempla (b) os serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo a ser pago a terceiros, observado o disposto no Regulamento; e (c) os serviços de escrituração das cotas do Fundo a ser pago a terceiros, nos termos do Regulamento, no valor equivalente a até 0,05% (cinco centésimos por cento), a incidir sobre (c.1) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou (c.2) sobre o valor de mercado do Fundo caso a Taxa Total de Administração seja cobrada nos termos do item a.2 acima, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 5,000.00 (cinco mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IGP-M a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.</p> <p>A Taxa Total de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.</p> <p>A parcela da Taxa Total de Administração correspondente à escrituração das cotas do Fundo, descrita na letra "c" acima, poderá variar em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas de emissão do Fundo.</p> <p>O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa Total de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa Total de Administração.</p> <p>Na data do Prospecto, pelos serviços prestados ao Fundo, o Administrador fará jus a 20% (vinte por cento) da Taxa de Total de Administração ("Remuneração do Administrador").</p> <p>A diferença entre a Taxa Total de Administração e a Remuneração do Administrador, posteriormente aos respectivos pagamentos e conforme previsto no Contrato de Gestão, será destinada ao Gestor pela gestão do Fundo ("Taxa de Gestão").</p> <p>Na data do Prospecto, pelos serviços prestados ao Fundo, o Gestor fará jus a 80% (oitenta por cento) da Taxa de Total de Administração.</p> <p>Fica estabelecido que, na hipótese de (i) destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa; ou (ii) renúncia pelo Gestor em razão da redução da Taxa Total de Administração, ou ainda, em caso de fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo, permanecerá o Fundo obrigado a realizar o pagamento ao Gestor da (a) Taxa de Gestão e Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição, conforme consta do contrato de gestão, de forma proporcional apurada até a data da destituição sem Justa Causa, se houver; (b) Taxa de Gestão vigente à época de sua destituição/substituição nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável) ("Taxa de Gestão por Substituição"), sendo certo que referida taxa está incluída na Taxa Total de Administração; e (c) da Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição referente aos resultados que vierem a ser obtidos pelo Fundo nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável), sendo certo que a Taxa de Performance será paga apenas ao Gestor do Fundo que tenha sido substituído, não havendo quaisquer pagamentos a serem realizados ao novo gestor a título de Taxa de Performance no período ora previsto.</p>

<p>Taxa de Performance</p>	<p>O Gestor fará jus a partir do 7º (sétimo) mês, inclusive, de funcionamento do Fundo, contados da data da primeira integralização de cotas da 1ª Emissão à (i) Taxa de Gestão, estando incluída na Taxa Total de Administração, nos termos acima descritos e conforme previsto no contrato de gestão, a qual será calculada e paga nos termos supramencionados; e (ii) taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:</p> <p>VT Performance = $0,20 \times \{[\text{Resultado}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Índice de Correção})]\}$, onde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance; • Índice de Correção = <i>Varição do IPCA + X, sendo que o "X" é a média aritmética do Yield IMA-B 5+ (títulos com prazo para o vencimento igual ou superior a cinco anos) ponderadas pelo peso no próprio índice, divulgados pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website (no endereço http://www.anbima.com.br/ima/ima.asp). O fator "X" que vigorará para um determinado período de apuração será a média aritmética dos dois últimos meses do semestre imediatamente anterior ao da apuração da performance (exemplificativamente, o fator "X" será a média aritmética de 1 de maio a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral pela seguinte fórmula: $[(1 + \text{média IMA-B 5+ do período mencionado})^{\text{quantidade de dias úteis do mês de apuração da performance}/252} - 1]$. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.</i> • PL Base = Valor da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas das ofertas, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos). • Resultado conforme fórmula abaixo: <p>Resultado = $[(\text{PL Contábil}) + (\text{Distribuições Corrigidas})]$, onde:</p> <p style="text-align: center;">Distribuições corrigidas = $\sum_{i=m} \text{Rendimento} * (1 + \text{Índice de Correção mês } n)$, onde: (1 + índice de correção mês i)</p> <ul style="list-style-type: none"> • PL Contábil = patrimônio líquido contábil mensal do Fundo. • Rendimento = rendimentos efetivamente distribuídos no mês i. Caso não tenha atingido performance, adiciona o valor a distribuir do(s) semestre(s) anteriores. • i = Mês de referência • n = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.
<p>Taxa de Ingresso e de Saída</p>	<p>O Fundo não possui taxa de ingresso ou de saída. Quando da realização de emissões de novas cotas, os investidores que adquirirem novas notas da respectiva emissão poderão ter que arcar com até a totalidade dos custos vinculados à distribuição das novas cotas objeto de tais emissões, por meio da cobrança de taxa de distribuição primária, sendo que a cobrança de tal taxa será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.</p>
<p>Características, Vantagens e Restrições das Cotas</p>	<p>As Novas Cotas do Fundo, bem como as Cotas Ofertadas, conforme aplicável: (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas, (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, (iii) não são resgatáveis, (iv) têm a forma escritural e nominativa, (v) conferem aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver, (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, e (vii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.</p> <p>Sem prejuízo do disposto no subitem "(i)" acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.</p> <p>Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.</p> <p>De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM nº 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.</p>
<p>Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Cotas</p>	<p>Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.</p>

8. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS OFERTAS



Número da Emissão	A 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo.
Ofertantes	SAILOR FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR , inscrito no CNPJ sob o nº 35.610.897/0001-50; GUSTAVO RIBAS DE ALMEIDA LEITE , brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 055.328.027-93, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com endereço comercial na Avenida Ataulfo de Paiva, 1100, sala 601, Leblon; LUIS GUILHERME BRAGA STACCHINI , brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 47.769.635-9, inscrito no CPF sob o nº 367.886.078-85, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477, conjunto 82, Torre Norte, Itaim Bibi; e DANIEL LEE MORAES , brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 26.975.380-2, inscrito no CPF sob o nº 147.872.517-67, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com endereço comercial na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1.100, sala 601, Leblon.
Oferta Primária	Oferta pública de distribuição primária das Novas Cotas da Segunda Emissão do Fundo
Oferta Secundária	Oferta pública de distribuição secundária das Cotas Ofertadas.
Montante Inicial das Ofertas	Montante Inicial da Oferta Primária e Montante Total da Oferta Secundária, quando mencionados em conjunto (" Montante Inicial das Ofertas "). O Montante Inicial das Ofertas poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial da Oferta Primária e da Distribuição Parcial da Oferta Secundária, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Primária e o Montante Mínimo da Oferta Secundária, conforme o caso. O Montante Inicial da Oferta Primária poderá ser aumentado em virtude da subscrição de Novas Cotas do Lote Adicional.
Montante Total da Oferta Secundária	R\$5.292.100,00 (cinco milhões, duzentos e noventa e dois mil e cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, pelo preço unitário de R\$96,22 (noventa e seis reais e vinte dois centavos) por Cota correspondente a, inicialmente, 55.000 (cinquenta e cinco mil) Cotas Ofertadas (" Montante Total da Oferta Secundária ")
Montante Inicial da Oferta Primária	Inicialmente, até R\$139.037.900,00 (cento e trinta e nove milhões, trinta e sete mil e novecentos reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, pelo preço unitário de R\$96,22 (noventa e seis reais e vinte e dois centavos) por Cota correspondente a, inicialmente, 1.445.000 (um milhão e quatrocentas e quarenta e cinco mil) Novas Cotas (" Montante Inicial da Oferta Primária ")
Montante Mínimo da Oferta Primária	A Oferta Primária terá o montante mínimo de R\$42.817.900,00 (quarenta e dois milhões, oitocentos e dezesse mil e novecentos reais), correspondente a 445.000 (quatrocentos e quarenta e cinco mil) Cotas, na Data de Emissão (" Montante Mínimo da Oferta Primária "), sendo que caso tal montante não seja atingido, as Ofertas serão canceladas.
Montante Mínimo da Oferta Secundária	A Oferta Secundária terá o montante mínimo de R\$4.329.900,00 (quatro milhões, trezentos e vinte e nove mil e novecentos reais), correspondente a 45.000 (quarenta e cinco mil) Cotas Ofertadas, na Data de Emissão, sendo que caso tal montante não seja atingido, a Oferta Secundária exclusivamente será cancelada. Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, os Investidores poderão condicionar sua adesão às Ofertas conforme indicado na Seção "Termos e Condições das Ofertas - Distribuição Parcial da Oferta Secundária", na página [=] do Prospecto Preliminar.
Destinação dos Recursos	<p>Os recursos a serem captados por meio das Ofertas serão destinados da seguinte forma: (i) com relação à Oferta Primária, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, observado o estabelecido no Prospecto Definitivo e na política de investimento do Fundo, prevista no artigo 2º do Regulamento do Fundo, serão destinados à aplicação pelo Fundo, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELO GESTOR, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, primordialmente, em Cotas de FII e, complementarmente, em certificados de recebíveis imobiliários, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário, letras imobiliárias garantidas, debêntures de companhias do setor imobiliário, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários, outros ativos financeiros e títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472 (excetuados os Ativos de Liquidez); e (ii) com relação à Oferta Secundária, os recursos captados na referida oferta serão pagos aos Ofertantes, que, na data do Prospecto, são as titulares da totalidade das Cotas Ofertadas descontados todos os custos da Oferta Secundária. NESTA DATA, NÃO EXISTE DOCUMENTO VINCULANTE ASSINADO ENTRE O FUNDO E/OU O GESTOR PARA AQUISIÇÃO DE QUALQUER ATIVO. PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A DISCRICIONARIEDADE DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR, VER FATOR DE RISCO "RISCO DE DISCRICIONARIEDADE DE INVESTIMENTO PELO GESTOR" NA PÁGINA 117 DO PROSPECTO.</p> <p>No caso da aplicação em Cotas de FII que sejam de emissão de fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, será necessária a aprovação de tal aplicação em Assembleia Geral de Cotistas, tendo em vista o potencial conflito de interesses nos termos da Instrução CVM nº 472, observado o disposto no Prospecto referente à Procaução de Conflito de Interesse.</p> <p>As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos Ativos de Liquidez.</p> <p>Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.</p> <p>Todas as disponibilidades financeiras do Fundo são aplicadas tendo por objeto principal o investimento para a aquisição de Ativos Alvo, desde que atendam aos critérios definidos na política de investimento do Fundo.</p> <p>Nos termos da aprovação em assembleia geral de cotistas do Fundo realizada em 31 de julho de 2020, os Cotistas aprovaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, a aquisição de cotas pelo Fundo de fundos de investimento imobiliário geridos e/ou administrados pela Administradora, pela Gestora e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos SEM A DEFINIÇÃO DE CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE PARA REFERIDAS AQUISIÇÕES CONFLITADAS. Dessa forma, os recursos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta poderão ser destinados à aquisição das referidas cotas. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO, INCLUSIVE A NÃO DEFINIÇÃO DE CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE, VEJA A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, EM ESPECIAL, OS FATORES DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE" E "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE EM RELAÇÃO ÀS COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" NA PÁGINA 147 DO PROSPECTO.</p>

	<p>Ainda, na data do Prospecto, o Fundo possui 30,96% (trinta inteiros e noventa e seis centésimos por cento) do seu Patrimônio Líquido aplicado em ativos que se enquadrem em situações de potencial conflito de interesses nos termos descritos acima.</p> <p>A potencial aquisição de Cotas de FII administrados pelo Administrador do Fundo e/ou geridos pelo Gestor é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM nº 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM nº 472. Portanto, como forma de viabilizar eventual aquisição, será realizada uma Assembleia Geral de Cotistas após o encerramento dessas Ofertas, na qual os Cotistas serão chamados a deliberar sobre a aprovação da aquisição de Cotas de FII administrados pelo Administrador do Fundo e/ou geridos pelo Gestor, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses e até os limites do patrimônio líquido do Fundo previstos no referido Anexo, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta Primária; sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada. Para tanto, o Administrador e o Gestor disponibilizarão aos Investidores uma minuta de Procuração de Conflito de Interesses que poderá ser celebrada, de forma facultativa pelo Investidor, no mesmo ato da assinatura do Boletim de Subscrição ou da celebração do Contrato de Compra e Venda de Cotas, conforme o caso, outorgando, assim, poderes para um terceiro representá-lo e votar em seu nome na Assembleia Geral de Cotista que deliberar sobre a referida aquisição, nos termos descritos no Prospecto Definitivo, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM nº 472. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a eles vinculada.</p>
<p>Procuração de Conflito de Interesses</p>	<p>As Procurações de Conflito de Interesses poderão ser outorgadas pelos Cotistas, de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista, de forma física ou eletrônica, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pelo Gestor, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela aquisição de Cotas de FII administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses e até os limites do patrimônio líquido do Fundo previstos no referido Anexo I, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta Primária; sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que nos termos da Instrução CVM nº 472 tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista concorde ou não com o investimento, pelo Fundo, em Cotas de FII administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor. A Procuração de Conflito de Interesses <u>não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a eles vinculada.</u></p> <p>A Procuração de Conflito de Interesse poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista que deliberar pela aquisição de Cotas de FII administrados pelo Administrador do Fundo e/ou geridos pelo Gestor do Fundo, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses e até os limites do patrimônio líquido do Fundo previstos no referido Anexo, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta Primária; sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, mediante comunicação entregue ao Administrador do Fundo em sua sede, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica, não sendo irrevogável e irretroatável. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a respectiva procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador, de forma física, no endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; (ii) envio de correio eletrônico (e-mail) para revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: ri.fundoslizados@btgpactual.com ou, ainda; (iii) comparecimento pelo Cotista à referida assembleia para exercício do seu voto.</p> <p>Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a aquisição de Cotas de FII administrados pelo Administrador do Fundo e/ou geridos pelo Gestor do Fundo, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses e até os limites do patrimônio líquido do Fundo previstos no referido Anexo, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta Primária; sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que referida aquisição é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM nº 472.</p> <p>Tendo em vista o acima disposto, caso a aquisição de Cotas de FII administrados pelo Administrador do Fundo e/ou geridos pelo Gestor não seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, e caso haja recursos no Fundo para outras aquisições, o Fundo destinará os recursos da Oferta Primária para a aplicação primordialmente em outras Cotas de FII e, complementarmente, nos demais Ativos Alvo e, excepcionalmente, nos Ativos de Liquidez, nos termos do Regulamento, a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observados os requisitos estabelecidos no Prospecto Definitivo e no Regulamento do Fundo.</p> <p>PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE”, NA PÁGINA 146 DO PROSPECTO.</p>

Lote Adicional	<p>O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 289.000 (duzentas e oitenta e nove mil) Novas Cotas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do Procedimento de Alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro das Ofertas à CVM ou modificação dos termos da Segunda Emissão e das Ofertas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400. As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Primária.</p> <p>Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Cotas objeto das Ofertas Primária poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total da opção de Lote Adicional.</p>
Preço Unitário da Cota	R\$96,22 (noventa e seis reais e vinte e dois centavos) por Nova Cota ou Cota Ofertada, conforme o caso, sem considerar a Taxa de Distribuição.
Taxa de Distribuição	Taxa em montante equivalente a 3,93% (três inteiros e noventa e três centésimos por cento) do Preço Unitário das Cotas, totalizando o valor de R\$3,78 (três reais e setenta e oito centavos) por Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos das Ofertas, inclusive a comissão de estruturação e distribuição das Ofertas devida às Instituições Participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição será incorporado ao patrimônio do Fundo; (ii) eventuais custos e despesas da Oferta Primária que excederem a Taxa de Distribuição serão de responsabilidade do Fundo; e (iii) eventuais custos e despesas da Oferta Secundária que excederem a Taxa de Distribuição serão de responsabilidade dos Ofertantes. Para fins dos itens (ii) e (iii), os custos e despesas totais da Oferta deverão ser considerados na proporção de 96,33% para a Oferta Primária e 3,67% para a Oferta Secundária (" Taxa de Distribuição ").
Preço de Subscrição ou Aquisição	O Preço Unitário da Cota de R\$96,22 (noventa e seis reais e vinte e dois centavos), acrescido da Taxa de Distribuição no valor de R\$3,78 (três reais e setenta e oito centavos), totalizando R\$100,00 (cem reais) (" Preço de Subscrição ou Aquisição ").
Número de Séries	Série única.
Aplicação Mínima Inicial ou "Investimento Mínimo por Investidor"	O valor mínimo a ser subscrito/adquirido por cada Investidor no contexto das Ofertas, que será de 50 (cinquenta) Cotas, totalizando a importância de R\$4.811,00 (quatro mil e oitocentos e onze reais) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição, e R\$5.000,00 (cinco mil reais) por Investidor, considerando a Taxa de Distribuição, observado que a quantidade de Novas Cotas ou Cotas Ofertadas, conforme o caso, atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas nos itens "Termos e Condições das Ofertas - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 73 do Prospecto Definitivo, e "Termos e Condições das Ofertas - Distribuição Parcial", na página 58 do Prospecto Definitivo.
Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo	Não há limite máximo de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo, respeitado o Montante Inicial das Ofertas, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo, excepcionalmente, nos casos previstos no Regulamento, vier a possuir em sua carteira empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível, nos termos da Lei nº 9.779/99.
Data de Emissão	Será a Data de Liquidação.
Regime de Distribuição das Cotas	As Cotas objeto das Ofertas serão distribuídas pelas Instituições Participantes das Ofertas (conforme abaixo definido), sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas, incluindo eventuais Novas Cotas do Lote Adicional que venham a ser emitidas.
Distribuição Parcial	A Distribuição Parcial da Oferta Primária e a Distribuição Parcial da Oferta Secundária, em conjunto.
Distribuição Parcial da Oferta Primária	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, a Distribuição Parcial das Novas Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta Primária.</p> <p>Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta Primária, as Novas Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas, integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas.</p> <p>Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta Primária, condicionar sua adesão à Oferta Primária a que haja distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta Primária; ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta Primária e menor que o Montante Inicial da Oferta Primária.</p> <p>No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta Primária, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso.</p> <p>Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta Primária poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Primária, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento dos Investidores.</p> <p>Considerando a ordem de alocação constante na página [=] do Prospecto Preliminar caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Primária, as Ofertas serão canceladas, de modo que o não atingimento do Montante Mínimo da Oferta Primária, ocasionará o cancelamento inclusive da Oferta Secundária. Caso já tenha ocorrido a integralização ou pagamento de Cotas e as Ofertas sejam canceladas, conforme o caso, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos Boletins de Subscrição ou Contratos de Compra e Venda, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero ("Critérios de Restituição de Valores"), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da comunicação do cancelamento das Ofertas. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição ou dos Contratos de Compra e Venda de Cotas, conforme o caso, das Novas Cotas ou Cotas Ofertadas, conforme o caso, cujos valores tenham sido restituídos.</p>

	<p>Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta Primária, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta Primária, as Ofertas poderão ser encerradas, a exclusivo critério do Coordenador Líder, e o Administrador realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas.</p>
<p>Distribuição Parcial da Oferta Secundária</p>	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, a Distribuição Parcial das Cotas Ofertadas, observado o Montante Mínimo da Oferta Secundária.</p> <p>Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta Secundária, as Cotas Ofertadas que não forem efetivamente adquiridas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas.</p> <p>Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Cotas Ofertadas nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta Secundária, condicionar sua adesão à Oferta Secundária a que haja distribuição (i) do Montante Total da Oferta Secundária; ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta Secundária e menor que o Montante Total da Oferta Secundária.</p> <p>No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta Secundária, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas Ofertadas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas Ofertadas efetivamente distribuídas e o número de Cotas Ofertadas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas Ofertadas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso.</p> <p>Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta Secundária poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Secundária, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento dos Investidores.</p> <p>Considerando a ordem de alocação descrita na página [=] do Prospecto, caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Secundária, a Oferta Secundária será cancelada, de modo que o não atingimento do Montante Mínimo da Oferta Secundária não ocasionará o cancelamento da Oferta Primária. Caso já tenha ocorrido a aquisição de Cotas Ofertadas e a Oferta Secundária seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta Secundária. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Contratos de Compra e Venda das Cotas Ofertadas, cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>Caso sejam subscritas e adquiridas Cotas Ofertadas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta Secundária, mas inferior ao Montante Total da Oferta Secundária, a Oferta Secundária poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, sendo que as Cotas Ofertadas que não forem colocadas no âmbito da Oferta Secundária permanecerão com os Ofertantes, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados ou pagos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas Ofertadas condicionadas.</p> <p>OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA SECUNDÁRIA” NA PÁGINA [=] DO PROSPECTO.</p> <p>Os recursos recebidos na integralização ou aquisição de Cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundo de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo (“Investimentos Temporários”), nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM nº 472.</p> <p>Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.</p> <p>Para maiores informações sobre a distribuição parcial das Cotas, veja a seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo, em especial o fator de risco “Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta Primária”, e a seção “Fatores de Risco - Riscos Relativos à Oferta - Risco da não colocação do Montante Inicial das Ofertas”, na página 146 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Coordenador Líder</p>	<p>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada.</p>
<p>Instituições Participantes das Ofertas</p>	<p>O Coordenador Líder, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidou os Participantes Especiais para participarem do processo de distribuição das Cotas. Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas, o Coordenador Líder enviou uma Carta Convite aos Participantes Especiais, sendo certo que, após o recebimento da Carta Convite, os Participantes Especiais outorgarão mandato à B3 para que esta, em nome dos Participantes Especiais, celebre um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.</p> <p>A quantidade de Cotas a ser alocada aos Participantes Especiais será deduzida do número de Cotas a ser distribuído pelo Coordenador Líder.</p> <p>Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder previstas no Contrato de Distribuição, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.</p> <p>Para maiores informações sobre as Instituições Participantes das Ofertas, veja a seção “Termos e Condições das Ofertas - Características das Ofertas - Instituições Participantes das Ofertas”, na página 82 do Prospecto Definitivo.</p>

<p>Público-Alvo das Ofertas</p>	<p>As Ofertas são destinadas a Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento, a saber, investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis.</p> <p>No âmbito das Ofertas não será admitida a subscrição de Novas Cotas ou a aquisição das Cotas Ofertadas por clubes de investimento constituídos nos termos da Instrução CVM nº 494.</p> <p>Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes das Ofertas a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.</p>
<p>Pessoas Vinculadas</p>	<p>Significam os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor, dos Ofertantes e/ou outras pessoas vinculadas às Ofertas, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) administradores e/ou controladores das Instituições Participantes das Ofertas; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes das Ofertas, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito das Ofertas; (iv) agentes autônomos de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes das Ofertas; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes das Ofertas, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito das Ofertas; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes das Ofertas ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas nas Ofertas; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de Novas Cotas ou aquisição de Cotas Ofertadas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494 ("Pessoas Vinculadas").</p> <p>A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização ou aquisição das Cotas pode afetar negativamente a liquidez das cotas no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas nas Ofertas, veja a seção "Fatores de Risco", em especial o fator de risco "Participação das Pessoas Vinculadas nas Ofertas", na página 149 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Período de Distribuição</p>	<p>O prazo de distribuição pública das Cotas é de até 06 (seis) meses a contar da data de divulgação deste Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p>
<p>Plano de Distribuição</p>	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará as Ofertas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM nº 400, com a Instrução CVM nº 472 e com as demais normas pertinentes, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exceto no caso da Oferta Não Institucional - na qual tais elementos não poderão ser considerados para fins de alocação -, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao Público Alvo das Ofertas; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes das Ofertas recebam previamente exemplares do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.</p> <p>A Oferta Primária terá prioridade de distribuição em relação à Oferta Secundária, conforme Procedimento de Alocação previsto na página 69 do Prospecto Definitivo.</p> <p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes das Ofertas assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos: (i) as Ofertas terão como público alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento a saber, investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis; (ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro das Ofertas, a disponibilização do Prospecto Definitivo e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro das Ofertas pela CVM, foram realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso (iii) abaixo; (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados foram encaminhados à CVM, nos termos da Instrução CVM nº 400 e da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019; (iv) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes das Ofertas receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM nº 400, e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o valor da Aplicação Mínima Inicial; (v) o Investidor Não Institucional interessado em investir em Cotas deve formalizar seu Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante das Ofertas, conforme disposto na Seção "Termos e Condições das Ofertas - Oferta Não Institucional", na página 71 do Prospecto Definitivo; (vi) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deve enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme disposto na Seção "Termos e Condições das Ofertas - Oferta Institucional", na página 74 do Prospecto Definitivo; (vii) as Instituições Participantes das Ofertas serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva; (viii) até a data de realização do Procedimento de Alocação, posteriormente à obtenção do registro das Ofertas e divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder receberá as ordens de investimento por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Cotas a ser inscrita ou adquirida, conforme o caso, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial; (ix) concluído o Procedimento de Alocação, posteriormente à obtenção do registro das Ofertas e divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder consolidará as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição ou aquisição, conforme o caso, das Cotas, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas; (x) observado o artigo 54 da Instrução CVM nº 400, as Ofertas somente terão início após (a) a concessão do registro das Ofertas pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro das Ofertas pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores; (xi) os Investidores que tiverem seus Pedidos de Reserva ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o Boletim de Subscrição ou celebrar o Contrato de Compra e Venda de Cotas, conforme o caso, bem como o termo de adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso, bem como a declaração de investidor qualificado ou investidor profissional prevista na Instrução da CVM nº 539, conforme o caso; (xii) a colocação das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, observado o Plano de Distribuição; (xiii) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes das Ofertas aos Investidores interessados em subscrever ou adquirir Cotas no âmbito das Ofertas; e (xiv) uma vez encerradas as Ofertas, o Coordenador Líder divulgará o resultado das Ofertas mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400.</p> <p>Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas da Segunda Emissão e das Cotas Ofertadas.</p>

<p>Procedimento de Alocação</p>	<p>Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito das Ofertas conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro das Ofertas e à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta Primária será atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em que quantidade das Novas Cotas do Lote Adicional (“Procedimento de Alocação”).</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total das Ofertas, observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito das Ofertas, os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400.</p> <p>O Coordenador Líder somente passará a direcionar os Pedidos de Reserva para a Oferta Secundária após a captação de Pedidos de Reserva por Investidores em montante suficiente para atingir o Montante Inicial da Oferta Primária. Caso seja atingido o Montante Inicial da Oferta Primária, mas não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Secundária, somente os Pedidos de Reserva referentes à Oferta Secundária serão cancelados e os valores eventualmente despendidos serão devolvidos aos Investidores, conforme procedimento previsto na página 69 do Prospecto. Após a alocação da totalidade das Novas Cotas na Oferta Primária, os Pedidos de Reserva passarão a ser alocados para a Oferta Secundária. A alocação das Cotas Ofertadas no âmbito da Oferta Secundária será realizada de forma proporcional entre todos os Ofertantes.</p> <p>A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização ou aquisição das Cotas pode afetar negativamente a liquidez das cotas no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas nas Ofertas, veja a seção “Fatores de Risco” em especial o fator de risco “Participação das Pessoas Vinculadas nas Ofertas”, na página 149 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Oferta Não Institucional</p>	<p>Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever ou adquirir as Cotas objeto das Ofertas devem preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas e/ou Cotas Ofertadas, conforme o caso, que pretendiam subscrever ou adquirir, observada a Aplicação Mínima Inicial, e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante das Ofertas. Os Investidores Não Institucionais devem indicar, obrigatoriamente, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante das Ofertas. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, sendo o(s) seu(s) Pedido(s) de Reserva automaticamente cancelado(s).</p> <p>No mínimo, 300.000 (trezentas mil) Cotas (considerando as Novas Cotas e as Cotas Ofertadas e sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), ou seja, 20% (vinte por cento) do Montante Inicial das Ofertas, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial das Ofertas, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.</p> <p>A Oferta Não Institucional observará os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos: (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas devem, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva 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 Cotas inicialmente ofertada no âmbito das Ofertas, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização ou aquisição, conforme o caso, das Cotas pode afetar negativamente a liquidez das cotas no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas nas Ofertas, veja a seção “Fatores de Risco”, em especial o fator de risco “Participação das Pessoas Vinculadas nas Ofertas”, na página 149 do Prospecto Definitivo; (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, pode no respectivo Pedido de Reserva condicionar sua adesão às Ofertas, nos termos do descrito na Seção “Termos e Condições das Ofertas - Distribuição Parcial”, na página 58 do Prospecto Definitivo; (iii) a quantidade de Novas Cotas ou Cotas Ofertadas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor até a Data de Liquidação pela Instituição Participante das Ofertas que recebeu o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva do respectivo Investidor Não Institucional, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (v) abaixo, limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio prevista na Seção “Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 73 do Prospecto Definitivo; (iv) as Instituições Participantes das Ofertas serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes das Ofertas somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional; (v) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (iii) acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante das Ofertas com que tenham realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00 horas da Data de Liquidação; e (vi) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante das Ofertas junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de cota correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento, nos termos da legislação em vigor, previstas na Seção “Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento das Ofertas”, na página 78 do Prospecto Definitivo, e a possibilidade de rateio, observado o critério de colocação da Oferta Não Institucional prevista na Seção “Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 73 do Prospecto Definitivo. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração (arredondamento para baixo).</p> <p>Os Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii), (v) acima, e na Seção “Termos e Condições das Ofertas - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento das Ofertas”, na página 78 do Prospecto Definitivo.</p>

	<p>RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DAS OFERTAS, E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 121 A 150 DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À SEGUNDA EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DAS OFERTAS DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, SE TAL INSTITUIÇÃO, 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 RESERVA; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DAS OFERTAS DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DAS OFERTAS; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DAS OFERTAS DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DAS OFERTAS PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DAS OFERTAS, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DAS OFERTAS.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</p>	<p>Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) das Cotas (considerando as Novas Cotas e as Cotas Ofertadas e sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional) todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas e as Cotas Ofertadas, conforme o caso, destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Novas Cotas ou Cotas Ofertadas, conforme o caso, indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Novas Cotas ou Cotas Ofertadas, conforme o caso, e sempre limitado ao montante R\$1.000.014,46 (um milhão e catorze reais e quarenta e seis centavos) por Investidor Não Institucional. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos das Ofertas, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Reserva.</p> <p>Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.</p> <p>No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, os Pedidos de Reserva serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Reserva que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.</p> <p>Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 73 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Oferta Institucional</p>	<p>Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos: (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas ou adquirir Cotas Ofertadas deverão apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, em até 01 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas ou Cotas Ofertadas a ser subscrita ou adquirida, conforme o caso, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial; (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 caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito das Ofertas, será vedada a colocação de Cotas para os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição, integralização ou aquisição, conforme o caso, das Cotas pode afetar negativamente a liquidez das cotas no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas nas Ofertas, veja a seção “Fatores de Risco”, em especial o fator de risco “Participação das Pessoas Vinculadas nas Ofertas”, na página 149 do Prospecto Definitivo; (iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão às Ofertas, nos termos do descrito na seção “Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página 58 do Prospecto Definitivo; (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento; (v) até a Data de Liquidação, 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 Cotas que cada um deverá subscrever, bem como a quantidade de Cotas Ofertadas que cada um deverá adquirir, e o valor a ser integralizado; e (vi) os Investidores Institucionais integralizarão ou adquirirão as Novas Cotas ou as Cotas Ofertadas, conforme o caso, pelo valor indicado no inciso (v) acima, à vista, em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.</p> <p>As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii), (vi) acima, e na Seção “Termos e Condições das Ofertas - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento das Ofertas”, na página 78 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Institucional</p>	<p>Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da demanda no âmbito da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam aos objetivos das Ofertas, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de Fundos de Investimentos Imobiliários.</p>

<p>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p>	<p>Durante a colocação das Cotas, o Investidor que (i) adquirir as Cotas Ofertadas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, a Cota Ofertada em si; e (ii) subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquiridas, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>As Instituições Participantes das Ofertas serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes das Ofertas somente atenderão aos Pedidos de Reserva e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor, observado que as ordens de investimento dos Investidores Institucionais deverão ser realizadas junto ao Coordenador Líder.</p> <p>Durante o período em que os recibos das Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos <i>pro rata temporis</i> relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação até a divulgação do Anúncio de Encerramento.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização e aquisição, conforme o caso das Cotas pode afetar negativamente a liquidez das cotas no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas nas Ofertas, veja a seção “Fatores de Risco”, em especial o fator de risco “Participação das Pessoas Vinculadas nas Ofertas”, na página 149 do Prospecto Preliminar.</p>
<p>Alocação e Liquidação das Ofertas</p>	<p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes das Ofertas serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro das Ofertas, seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400.</p> <p>O Coordenador Líder somente passará a direcionar os Pedidos de Reserva para a Oferta Secundária após a captação de Pedidos de Reserva por Investidores em montante suficiente para atingir o Montante Inicial da Oferta Primária. Caso seja atingido o Montante Inicial da Oferta Primária, mas não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Secundária, somente os Pedidos de Reserva referentes à Oferta Secundária serão cancelados e os valores eventualmente despendidos serão devolvidos aos Investidores, conforme procedimento previsto na página 76 do Prospecto. Após a alocação da totalidade das Novas Cotas na Oferta Primária, os Pedidos de Reserva passarão a ser alocados para a Oferta Secundária. A alocação das Cotas Ofertadas no âmbito da Oferta Secundária será realizada de forma proporcional entre todos os Ofertantes.</p> <p>Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 ao Coordenador Líder, este verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta Primária e o Montante Mínimo da Oferta Secundária foi atingido; (ii) o Montante Inicial das Ofertas foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, definirá se haverá liquidação das Ofertas, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, de Novas Cotas do Lote Adicional.</p> <p>A liquidação física e financeira das Ofertas ocorrerá na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, observado o abaixo descrito, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do Artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM nº 472.</p> <p>Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas inscritas ou as Cotas Ofertadas adquiridas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas ou o pagamento das Cotas Ofertadas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição ou Aquisição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas ou pagamento das Cotas Ofertadas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a (i) não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta Primária, as Ofertas serão canceladas, de modo que o não atingimento do Montante Mínimo da Oferta Primária, ocasionará o cancelamento inclusive da Oferta Secundária; ou (ii) não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta Secundária, a Oferta Secundária exclusivamente será cancelada; e as Instituições Participantes das Ofertas deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Ofertas. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição ou do Contrato de Compra e Venda de Cotas, conforme o caso, das Novas Cotas ou das Cotas Ofertadas cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>Para mais informações acerca da alocação e liquidação financeira das Novas Cotas ver seção “Alocação e Liquidação das Ofertas”, na página 76 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Inadequação de Investimento</p>	<p>O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os Fundos de Investimento Imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas ou a aquisição das Cotas Ofertadas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 153 a 183 do Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. AS OFERTAS NÃO SÃO DESTINADAS A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.</p>



<p>Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento das Ofertas</p>	<p>O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar as Ofertas, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes às próprias Ofertas, nos termos do artigo 25, caput, da Instrução CVM nº 400. O pleito de modificação das Ofertas presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo as Ofertas a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição das Ofertas estabelecidas pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM nº 400. Caso o requerimento de modificação das condições das Ofertas seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição das Ofertas poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor. Se as Ofertas forem revogadas, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação das Ofertas deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes das Ofertas, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM nº 400. Os Participantes Especiais deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Reserva, dos Boletins de Subscrição, das ordens de investimento ou dos Contratos de Compra e Venda de Cotas, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que as Ofertas foram alteradas e de que tem conhecimento das novas condições a elas aplicáveis.</p>
	<p>Os Investidores que já tiverem aderido às Ofertas deverão confirmar expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação das Ofertas, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter seus Pedidos de Reserva, seus Boletins de Subscrição ou suas ordens de investimento, conforme o caso. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes das Ofertas deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações das Ofertas, de que o Investidor está ciente de que as Ofertas foram alteradas e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.</p> <p>Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro. No caso de rescisão do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400.</p> <p>Cada Instituição Participante das Ofertas deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido às Ofertas sobre a suspensão ou o cancelamento das Ofertas. Caso as Ofertas sejam suspensas, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação às Ofertas, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante das Ofertas até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão das Ofertas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor silente revogar sua aceitação, os valores até então integralizados ou pagos pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Caso (i) as Ofertas sejam canceladas, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; (ii) as Ofertas sejam revogadas, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, nos termos avençados em tal instrumento, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante das Ofertas com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva ou Boletim de Subscrição ou Contrato de Compra e Venda de Cotas Ofertadas, conforme o caso, comunicará ao Investidor o cancelamento das Ofertas. Nesses casos, os valores até então integralizados ou pagos pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação das Ofertas ou da rescisão do Contrato de Distribuição, conforme o caso.</p> <p>Em qualquer hipótese, a revogação das Ofertas tornam ineficazes as Ofertas e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram as Ofertas os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Ofertas, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400.</p> <p>Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação das Ofertas pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante das Ofertas ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante das Ofertas.</p> <p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição das Novas Cotas e dos Contratos de Compra e Venda de Cotas das Cotas Ofertadas, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante das Ofertas deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante das Ofertas até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor silente em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p>

Registro das Ofertas	As Ofertas serão registradas na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM nº 400, da Instrução CVM nº 472, do Código ANBIMA e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes. O registro das Ofertas na CVM foi requerido em 07 de dezembro de 2020.
Negociação e Custódia das Cotas na B3	As Novas Cotas e as Cotas Ofertadas, conforme o caso, serão registradas para distribuição e liquidação (i) no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas. Durante a colocação das Cotas, o Investidor que (i) adquirir as Cotas Ofertadas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, a Cota Ofertada em si; e (ii) subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.
Demais Características da Segunda Emissão e das Ofertas	As demais características da Segunda Emissão, das Ofertas e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.

9. DATA DO INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

22 de março de 2021.

10. DATA DE LIQUIDAÇÃO

25 de março de 2021.

11. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DAS OFERTAS

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas das Ofertas:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro das Ofertas na CVM	07/12/2020
2	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	12/02/2021
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	22/02/2021
4	Início do Período de Reserva	23/02/2021
5	Encerramento do Período de Reserva	19/03/2021
6	Obtenção do Registro das Ofertas na CVM	19/03/2021
7	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	22/03/2021
8	Procedimento de Alocação - Oferta Secundária	22/03/2021
9	Procedimento de Alocação - Oferta Primária	22/03/2021
10	Data de Liquidação das Cotas	25/03/2021
11	Data máxima para encerramento das Ofertas e divulgação do Anúncio de Encerramento	22/09/2021

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

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

12. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DAS OFERTAS



O Aviso ao Mercado foi disponibilizado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes das Ofertas, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM nº 400, nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

- (i) **Administrador**
<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em "Fundos BTG Pactual", em seguida "FII Navi Imobiliário Total Return" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado")
- (ii) **Coordenador Líder**
www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública Primária e Secundária de Cotas de Emissão do Navi Imobiliário Total Return Fundo De Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado");
- (iii) **CVM**
<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", em seguida clicar em "Navi Imobiliário Total Return Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado");
- (iv) **B3**
www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Navi Imobiliário Total Return Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado");
- (v) **Participantes Especiais**
 Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

Este Anúncio de Início foi e o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento das Ofertas, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes das Ofertas, da CVM e da B3, nos seguintes *websites*:

- (i) **Administrador**
<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em "Fundos BTG Pactual", em seguida "FII Navi Imobiliário Total Return" e, então, clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);
- (ii) **Coordenador Líder**
www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública Primária e Secundária de Cotas de Emissão do Navi Imobiliário Total Return Fundo De Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);
- (iii) **CVM**
<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", em seguida clicar em "Navi Imobiliário Total Return Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);
- (iv) **B3**
www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Navi Imobiliário Total Return Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);
- (v) **Participantes Especiais**
 Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

13. PROSPECTO DEFINITIVO



O Prospecto Definitivo está disponível nas seguintes páginas da Internet:

- (i) **Administrador**
<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em "Fundos BTG Pactual", em seguida "FII Navi Imobiliário Total Return" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo");
- (ii) **Coordenador Líder**
www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública Primária e Secundária de Cotas de Emissão do Navi Imobiliário Total Return Fundo De Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo");

- (iii) **CVM**
<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar em “Navi Imobiliário Total Return Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”);
- (iv) **B3**
www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Navi Imobiliário Total Return Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”);
- (v) **Participantes Especiais**
 Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

14. REGULAMENTO

O Regulamento está disponível nas seguintes páginas da Internet:

- (i) **Administrador:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em “Fundos BTG Pactual”, em seguida “FII Navi Imobiliário Total Return” e, então, localizar o Regulamento); e
- (ii) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar “Navi Imobiliário Total Return Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Regulamento”).
- (iii) **Fundos.net**
<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar: na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, selecionar o tipo de fundo como “Fundos de Investimento Imobiliário” e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada, e então selecionar “Navi Imobiliário Total Return Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Regulamento”).

15. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM nº 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

- (i) **Administrador**
<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em “Fundos BTG Pactual”, em seguida “FII Navi Imobiliário Total Return” e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual); e
- (ii) **CVM**
<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar “Navi Imobiliário Total Return Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).
- (iii) **Fundos.net**
<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar: na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, selecionar o tipo de fundo como “Fundos de Investimento Imobiliário” e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada, e então selecionar “Navi Imobiliário Total Return Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

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

Não houve classificação de risco para as Cotas.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER DA DISTRIBUIÇÃO E/OU DE MAIS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS, OU NA CVM.

AS OFERTAS FORAM REGISTRADAS EM CONFORMIDADE COM OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NA INSTRUÇÃO CVM Nº 400, NA INSTRUÇÃO CVM Nº 472 E DE MAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

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

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

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 121 A 150.

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

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

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

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

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

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

São Paulo, 22 de março de 2021

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL
DO GESTOR



ASSESSOR LEGAL DO
COORDENADOR LÍDER

