

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS DE EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS

CNPJ/ME Nº 40.189.596/0001-34

No montante de até:

R\$ 216.797.397,70

(duzentos e dezesseis milhões, setecentos e noventa e sete mil, trezentos e noventa e sete reais e setenta centavos)



Código ISIN: BRCXAGCTF003

Código de negociação das Cotas na B3: CXAG11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Agências

Registro da Oferta nº CVM/SRE/SEC/2021/029, em 27 de dezembro de 2021

Nos termos do disposto no artigo 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, regendo-se por seu Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de dezembro de 2017, arquivado no Registro do Comércio, sob o nº 1018255 em 23 de fevereiro de 2018, e alterado pelas seguintes Assembleias Gerais e seus respectivos registros: de 19 de janeiro de 2018 (1016518 em 16 de fevereiro de 2018); de 16 de julho de 2018 (1096696 em 03 de setembro de 2018); de 29 de abril de 2019 (1299017 em 13 de agosto 2019), de 17 de dezembro de 2019 (1372586 em 27 de março de 2020) e de 23 de abril de 2020 (1384051 em 20 de maio de 2020), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140 (“Coordenador Líder”) e de titular e ofertante das cotas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS (“Fundo” e “Ofertante”, respectivamente), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição secundária de até 2.090.621 (dois milhões, noventa mil, seiscentas e vinte e uma) Cotas (conforme abaixo definido), ao preço de R\$103,70 (cento e três reais e setenta centavos) por Cota, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, de emissão do Fundo, realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta” ou “Oferta Secundária”), perfazendo a Oferta o montante total de até R\$216.797.397,70 (duzentos e dezesseis milhões, setecentos e noventa e sete mil, trezentos e noventa e sete reais e setenta centavos).

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

1. A OFERTA

A Ofertante está realizando uma oferta pública secundária de até 2.090.621 (dois milhões, noventa mil, seiscentas e vinte e uma) cotas, nominativas e escriturais, em classe e série únicas, do Fundo (“Cotas”), todas ofertadas pelo valor unitário equivalente ao Valor da Cota (“Volume Total da Oferta”), nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros”, conforme alterado (“Código ANBIMA”).

Foi admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo de R\$162.598.074,20 (cento e sessenta e dois milhões, quinhentos e noventa e oito mil e setenta e quatro reais e vinte centavos), equivalente a 1.567.966 (um milhão, quinhentas e sessenta e sete mil, novecentas e sessenta e seis) Cotas (“Volume Mínimo da Oferta”).

2. AUTORIZAÇÃO

A Oferta foi deliberada e aprovada pela Ofertante em reunião ordinária do Conselho Diretor da CAIXA, de 18 de agosto de 2020.

3 . HISTÓRICO DO FUNDO

O Fundo foi constituído por meio do “**Instrumento Particular de Constituição do Navarra Fundo de Investimento Imobiliário**”, datado de 25 de novembro 2020, que também aprovou o seu regulamento tendo sido consolidado pela última vez por meio do “**Instrumento Particular de 5ª (Quinta) Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Agências**”, datado de 17 de novembro de 2021 (“**Regulamento**”).

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e é regido pelo seu Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução CVM 472 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo foi registrado na CVM em 04 de junho de 2021, sob o código 0321064.

4 . ADMINISTRADORA

O Fundo é administrado pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários; nos termos do Ato Declaratório CVM nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002 (“**Administradora**”).

4.1 . Gestora

O Fundo possui como gestora a **RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.**, instituição devidamente autorizada pela CVM para o exercício de gestão de carteira de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.981.934/0001-09, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 11º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132 (“**Gestora**”).

4.2 . Consultora Especializada

O Fundo possui como consultora especializada a **RB CAPITAL REALTY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição devidamente qualificada para o exercício de consultoria especializada da carteira de ativos imobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.426.501/0001-50, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 11º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132 (“**Consultora Especializada**”).

5 . REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/SEC/2021/029, em 27 de dezembro de 2021, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA, em atendimento ao disposto no parágrafo único do artigo 4º do Código ANBIMA.

6 . REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas serão distribuídas e registradas para negociação exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), para negociação, no mercado secundário, observado o disposto no Prospecto Definitivo e no Regulamento.

7 . CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS
Administrador	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.
Escriturador	A Administradora, conforme acima qualificada.
Custodiante	A Administradora, conforme acima qualificada.
Gestor	RB Capital Asset Management Ltda. , inscrito no CNPJ/ME nº 07.981.934/0001-09
Consultor Especializado	RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda. , inscrito no CNPJ/ME nº 11.426.501/0001-50
Auditor Independente	Grant Thornton Auditores Independentes, sociedade simples, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, conjunto 121, torre 4, CEP 04571-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.830.108/0001-65.

Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição de Ativos Imobiliários para locação aos Locatários, mediante a celebração de Contratos de Locação, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes. Os recursos do Fundo que eventualmente não estejam alocados em Ativos Imobiliários serão aplicados pelo Fundo nos Ativos de Renda Fixa.

Política de Investimentos

A Política de Investimento a ser adotada pela Administradora consistirá na aplicação preponderante dos recursos do Fundo nos Ativos Imobiliários, de forma a proporcionar ao Cotista remuneração para o investimento realizado, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da valorização dos Ativos Imobiliários e da obtenção de renda a partir destes, mediante sua locação aos Locatários, não sendo objetivo direto e primordial auferir ganhos de capital decorrentes da compra e venda de imóveis e/ou cessão de direitos reais.

Os Ativos Imobiliários que venham a ser adquiridos pelo Fundo deverão ser **(i)** previamente selecionados e analisados pela Consultora Especializada e aprovados pelo Administrador, considerando orientação da Gestora; e **(ii)** objeto de prévio Laudo de Avaliação, de acordo com o Anexo I à Instrução CVM 472, o qual deverá ser emitido por empresa independente, especializada em avaliação de imóveis, de reconhecida reputação e sem qualquer vínculo societário com a Administradora ou com os Locatários. O Laudo de Avaliação deverá versar sobre o valor de mercado para a venda e para a locação dos Ativos Imobiliários.

Os Ativos Imobiliários do Fundo poderão ser imóveis de qualquer valor, dimensão e em todo o território nacional, não havendo restrição ou impedimento em relação a estes critérios, observados os termos e condições da Política de Investimento e demais disposições do Regulamento. Os Cotistas deverão observar os riscos decorrentes desta política de investimentos e, adicionalmente os riscos contidos nos prospectos de cada Oferta Pública, observando também os riscos inerentes a estratégia do Fundo de apenas realizar investimentos em imóveis corporativos para locação aos Locatários.

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de investimento por emissor e por modalidade de ativos financeiros previstos na Instrução CVM 555, nos termos do §5º do artigo 45 da Instrução CVM 472, ressalvando-se, entretanto, que os limites por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos ativos referidos nos incisos IV, VI e VII do *caput* do Artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, conforme aplicável. Adicionalmente, a Gestora deverá observar as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Instrução CVM 555, sendo que, em caso de não ser possível o reenquadramento da carteira dentro dos prazos previstos na regulamentação aplicável, será convocada uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre a liquidação do Fundo.

Os requisitos previstos acima e no subitem 3.2.4. do Regulamento não serão aplicáveis, quando da realização de cada distribuição de Cotas do Fundo, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, conforme artigo 107 da Instrução CVM 555.

O Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: **(i)** não poderão integrar o ativo da Administradora e/ou da Gestora, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade; **(ii)** não comporão a lista de bens e direitos da Administradora e/ou da Gestora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e **(iii)** não poderão ser dados em garantia de débito de operação da Administradora e/ou da Gestora.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Regulamento, nos prospectos de Oferta Pública, quando houver, e no Informe Anual do Fundo, nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM 472, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, da Consultora Especializada, da instituição financeira contratada para realizar a distribuição de Cotas, de quaisquer instituições pertencentes aos seus conglomerados, com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos.

Ativos Imobiliários	<p>Os imóveis em que se localizam as agências bancárias de propriedade e posse da CAIXA ou imóveis de qualquer natureza, incluindo, mas não se limitando a prédios, lotes, terrenos e outros, que poderão ser adquiridos pelo Fundo com a finalidade de serem locados aos Locatários, mediante a celebração de Contratos de Locação, listados na Seção “Política e Estratégia de Investimento e Descrição dos Imóveis” na página 93 do Prospecto.</p>
Ativos de Renda Fixa	<p>Os ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir são: (i) títulos públicos federais; (ii) operações compromissadas lastreadas nestes títulos; (iii) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira com classificação de risco equivalente a “AA” ou superior, atribuída por uma das Agências de Rating Autorizadas, incluindo certificados de depósito bancário (CDB) e letras de crédito imobiliário (LCI), desde que com compromisso de recompra por parte do emissor; (iv) certificados de recebíveis imobiliários (CRI); e (v) cotas de fundo de investimento de renda fixa com liquidez diária, desde que não sejam administrados ou geridos pela Administradora e/ou pela Gestora.</p> <p>Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de investimento por emissor e por modalidade de ativos financeiros previstos na Instrução CVM 555, nos termos do §5º do artigo 45 da Instrução CVM 472, ressalvando-se, entretanto, que os limites por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos ativos referidos nos incisos IV, VI e VII do <i>caput</i> do Artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, conforme aplicável. Adicionalmente, a Gestora deverá observar as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Instrução CVM 555, sendo que, em caso de não ser possível o reenquadramento da carteira dentro dos prazos previstos na regulamentação aplicável, será convocada uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre a liquidação do Fundo.</p>
Taxa de Administração do Fundo	<p>A Taxa de Administração incidente sobre o (i) Patrimônio Líquido do Fundo ou (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária de cotação e fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em 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, em ambos os casos em percentual correspondente a 0,58% (cinquenta e oito centésimos por cento) ao ano, contados da data da primeira liquidação financeira da 19 Emissão.</p> <p>A remuneração devida à Administradora, em virtude da prestação dos serviços de administração, custódia e controladoria do Fundo, já contida na Taxa de Administração, corresponderá a um montante equivalente a 0,29% (vinte e nove centésimos por cento) ao ano, e será calculada e paga mensalmente, diretamente pelo Fundo, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. A remuneração da Administradora será calculada mensalmente com base no Patrimônio Líquido do Fundo apurado ao final do mês, à taxa de “1/12” (um doze avos) de forma linear.</p> <p>A remuneração devida à Gestora, em virtude da prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo, já contida na Taxa de Administração, corresponderá a um montante equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, e será calculada e paga mensalmente, diretamente pelo Fundo, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. A remuneração da Gestora será calculada mensalmente com base no Patrimônio Líquido do Fundo apurado ao final do mês, à taxa de “1/12” (um doze avos) de forma linear.</p> <p>A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.</p>
Taxa de Performance, de Ingresso ou de Saída	<p>O Fundo não cobrará dos Cotistas, taxas de performance, de ingresso ou de saída.</p>
Distribuição de Resultados	<p>Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.</p> <p>A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes.</p> <p>O Fundo poderá, a critério da Administradora, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos. O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.</p>

	<p>Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas em um determinado período, conforme acima disposto, o seu pagamento deverá ser realizado no 12º (décimo segundo) Dia Útil subsequente ao último Dia Útil do término do mês do referido período de apuração.</p> <p>Farão jus aos rendimentos de que tratam os itens acima, os titulares de Cotas no fechamento do último Dia Útil do término do mês do referido período de apuração.</p> <p>Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Imobiliários, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos Financeiros, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros e as demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.</p>
<p>Características, direitos vantagens e restrições das Cotas</p>	<p>As Cotas (i) foram emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota devidamente adquirida e paga confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais; (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (iii) não são resgatáveis; (iv) têm a forma nominativa e escritural; (v) conferem aos seus titulares, desde que totalmente adquiridas, 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, sem emissão de certificados.</p> <p>Todas as Cotas conferem aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver. Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas (a) a Administradora, a Gestora e/ou a Consultora Especializada; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora, da Gestora e/ou da Consultora Especializada; (c) empresas ligadas à Administradora, a Gestora e/ou a Consultora Especializada, 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. 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; ou (iii) todos os adquirentes de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos previstos na legislação específica.</p> <p>De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei 8.668 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.</p> <p>Observadas as disposições constantes do Regulamento, as Cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário de bolsa de valores por meio da B3, sendo certo que as Cotas não poderão ser negociadas no mercado secundário fora do ambiente de bolsa de valores da B3. O início da negociação das Cotas na B3 ocorrerá após a divulgação do Anúncio de Encerramento e obtenção de autorização da B3.</p>
<p>Público-alvo do Fundo</p>	<p>O Fundo é destinado investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou pessoas jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedado o investimento por investidores não permitidos pela legislação e/ou regulamentação vigentes.</p>
<p>Descrição dos Imóveis</p>	<p>Composto pelos seguintes empreendimentos imobiliários: (i) Agência Uruguaiana; (ii) Agência Soledade; (iii) Agência São Lourenço; (iv) Agência Santa Cruz do Sul; (v) Agência Ribeirão Pires; (vi) Agência Queimados; (vii) Agência Piracicaba; (viii) Agência Pilares; (ix) Agência Pelotas; (x) Agência Osório; (xi) Agência Montes Claros; (xii) Agência Magé; (xiii) Agência Madureira; (xiv) Agência Macaé; (xv) Agência Lajeado; (xvi) Agência Jacaré; (xvii) Agência Itaboraí; (xviii) Agência Inhangá; (xix) Agência Horto de Ipatinga; (xx) Agência Guia Lopes; (xxi) Agência Giovanni Breda; (xxii) Agência Freire Alemão; (xxiii) Agência Frederico Westphalen; (xxiv) Agência Eloi Mendes; (xxv) Agência Capão da Canoa; (xxvi) Agência Cachoeira do Sul; (xxvii) Agência Bom Fim; (xxviii) Agência Bela Vista; (xxix) Agência Baependi; (xxx) Agência Atibaia; (xxxi) Agência Araguari; e (xxxii) Agência Manchester. A descrição completa de cada um dos empreendimentos imobiliários que compõem o portfólio do Fundo pode ser encontrada no Prospecto Definitivo.</p>

Dissolução e Liquidação do Fundo

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as obrigações e despesas do Fundo.

Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Após a partilha de que trata o item 8.3 do Regulamento, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora ou de qualquer outro prestador de serviço contratado pelo Fundo.

Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição da Administradora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Administradora do respectivo processo.

Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no Item 8.3 do Regulamento, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Administradora e a Gestora de figurar como parte dos processos.

A Administradora e a Gestora, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, serão responsáveis por qualquer depreciação dos Ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

Em qualquer hipótese, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.

Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Cotas

Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.

8 . CARACTERÍSTICAS DAS COTAS E DA OFERTA

Ofertante	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada.
Tipo de Oferta	Oferta pública secundária de cotas
Coordenador Líder	O Ofertante, conforme acima qualificado.
Características das Cotas	<p>As Cotas (i) foram emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota devidamente adquirida confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais; (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (iii) não são resgatáveis, (iv) têm a forma nominativa e escritural; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente adquiridas e pagas e/ou transferidas e adquiridas, 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) são 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, sem emissão de certificados.</p> <p>Todas as Cotas conferem aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver. Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas (a) a Administradora, a Gestora e/ou a Consultora Especializada; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora, da Gestora e/ou da Consultora Especializada; (c) empresas ligadas à Administradora, a Gestora e/ou a Consultora Especializada, 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; ou (iii) todos os adquirentes de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos previstos na legislação específica.</p> <p>Para mais informações sobre as características, direitos, vantagens e restrições das Cotas, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Características, direitos, vantagens e restrições das Cotas” na página 50 do Prospecto Definitivo.</p>
Número de Séries e Classes	Série e classe únicas.
Quantidade de Cotas da Oferta	2.090.621 (dois milhões, noventa mil, seiscentas e vinte e uma) Cotas.
Preço de Venda	Preço de venda das Cotas disposto no Contrato de Compra e Venda das Cotas, correspondente a R\$103,70 (cento e três reais e setenta centavos).
Custos da Oferta	Custos devidos pelos Investidores, conforme valores estimados e descritos na Seção “Demonstrativo dos Custos da Oferta”, na página 60 do Prospecto Definitivo, equivalente a R\$0,5126 por Cota. Ressalta-se que o fundo não arcará com os custos de distribuição da oferta, por se tratar de oferta secundária, nos termos da Instrução CVM 472.
Volume Total da Oferta	R\$216.797.397,70 (duzentos e dezesseis milhões, setecentos e noventa e sete mil, trezentos e noventa e sete reais e setenta centavos), considerando a aquisição da totalidade das Cotas objeto da Oferta Secundária.
Volume Mínimo da Oferta	O Volume Mínimo da Oferta Secundária é de R\$162.598.074,20 (cento e sessenta e dois milhões, quinhentos e noventa e oito mil e setenta e quatro reais e vinte centavos), correspondente a 1.567.966 (um milhão, quinhentas e sessenta e sete mil, novecentas e sessenta e seis) Cotas.
Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Cotas	Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Cotas.
Regime de Distribuição das Cotas	As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição pelo Coordenador Líder.
Público-alvo da Oferta	<p>A Oferta é destinada a Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais.</p> <p>No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras que não estejam autorizadas a investir no Brasil nos termos da legislação e regulamentação em vigor ou por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução CVM 11.</p> <p>Adicionalmente, não serão realizados esforços de venda das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Será garantido aos Investidores o tratamento justo e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.</p>
Distribuição Parcial	<p>Será admitida a Distribuição Parcial das Cotas, respeitado o Volume Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400. Caso atingido tal montante e encerrada a Oferta, as Cotas remanescentes continuarão sob titularidade da Ofertante.</p> <p>Para mais informações sobre a Distribuição Parcial, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial”, na página 49 do Prospecto Definitivo.</p> <p>OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO DE PERMANÊNCIA DA OFERTANTE NO FUNDO” NA PÁGINA 86 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
Plano de Distribuição	O Coordenador Líder realizará a Oferta Secundária sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472, o Código ANBIMA e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução

	<p>CVM 400, o qual leva em consideração as relações com os clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, de forma a assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público-Alvo; e (iii) que os representantes do Coordenador Líder recebam previamente, inclusive por meio eletrônico na página do Coordenador Líder, exemplares digitais dos Prospectos Preliminar e Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.</p> <p>RESSALTA-SE QUE AS RELAÇÕES COM CLIENTES E OUTRAS CONSIDERAÇÕES DE NATUREZA COMERCIAL OU ESTRATÉGIA DA CAIXA, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 3º DO ARTIGO 33 DA INSTRUÇÃO CVM 400, NÃO FORAM CONSIDERADAS NA ALOCAÇÃO DOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS EM NENHUMA HIPÓTESE, NOS TERMOS DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p> <p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar a distribuição pública das Cotas conforme Plano de Distribuição fixado nos termos previstos na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta - Plano de Distribuição” na página 51 do Prospecto Definitivo e conforme previsto no Contrato de Distribuição.</p>
<p>Pedido de Reserva</p>	<p>Durante o Período de Reserva e o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, realizaram a reserva de Cotas, mediante o preenchimento de Pedidos de Reserva no Home Broker da CAIXA.</p>
<p>Período de Reserva</p>	<p>Os Pedidos de Reserva preenchidos por Investidores Não Institucionais foram entregues ao Coordenador Líder no período compreendido entre os dias 03 de dezembro de 2021 e 15 de dezembro de 2021, inclusive, conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 61 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Período de Reserva para Pessoas Vinculadas</p>	<p>Início e término no dia 03 de dezembro de 2021, data esta que antecedeu em pelo menos 7 (sete) Dias Úteis a conclusão o Procedimento de Alocação, conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 61 do Prospecto Definitivo, no qual os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas realizaram seus Pedidos de Reserva.</p> <p>As Pessoas Vinculadas que realizaram seu Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas não estarão sujeitas ao disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400 e, portanto, será permitida a colocação de Cotas junto a tais Investidores ainda que seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada.</p>
<p>Procedimento de Alocação de Ordens</p>	<p>Haverá Procedimento de Alocação de Ordens no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores, observado o Investimento Mínimo, para verificar se o Volume Mínimo da Oferta foi atingido.</p> <p>Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação de Ordens pela B3 ao Coordenador Líder, este verificará se (i) o Volume Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Volume Total da Oferta foi atingido; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.</p>
<p>Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais</p>	<p>9.643 (nove mil, seiscentas e quarenta e três) Cotas, totalizando o montante de R\$999.979,10 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e nove reais e dez centavos) para cada Investidor Não Institucional.</p>
<p>Investimento Máximo para Investidores Institucionais</p>	<p>209.062 (duzentas e nove mil e sessenta e duas) Cotas, totalizando o montante de R\$21.679.729,40 (vinte e um milhões, seiscentos e setenta e nove mil, setecentos e vinte e nove reais e quarenta centavos), para Investidores Institucionais.</p>
<p>Investimento Mínimo</p>	<p>O investimento mínimo por Investidor é de 10 (dez) Cotas, equivalente a R\$1.037,00(mil e trinta e sete reais), observado que, uma vez concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder consolidou as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizou a alocação de forma discricionária conforme montante disponível de Cotas não alocadas aos Investidores Não Institucionais, conforme Plano de Distribuição fixado nos termos previstos na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Institucional” na página 57 do Prospecto Definitivo.</p>

Oferta Não Institucional	<p>O Volume Total da Oferta será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder poderá reduzir a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, o Volume Mínimo da Oferta.</p> <p>Durante o Período de Reserva, e o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deverão realizar a reserva de Cotas, mediante o preenchimento de Pedidos de Reserva junto ao Coordenador Líder, por intermédio do Home Broker da CAIXA.</p> <p>Para mais informações sobre a Oferta Não Institucional, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Oferta Não Institucional” na página 54 do Prospecto Definitivo.</p>
Critério de Rateio da Oferta Não Institucional	<p>Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que foram considerados Pessoas Vinculadas e que tenham apresentado seus Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, seja inferior ao Volume Total da Oferta, 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 o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o Volume Total da Oferta destinado prioritariamente à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que foram considerados Pessoas Vinculadas, mesmo que tenham submetido seus respectivos Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, não tendo sido consideradas frações de Cotas. Eventual sobra de Cotas após o rateio foram alocadas pelo Coordenador Líder a qualquer Investidor de forma discricionária. O Coordenador Líder manterá a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional e alterará tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta.</p>
Oferta Institucional	<p>Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Cotas remanescentes que não forem colocadas no âmbito da 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, observado o Investimento Mínimo, Investimento Máximo e os procedimentos previstos na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Oferta Institucional” na página 56 do Prospecto Definitivo.</p>
Critério de Colocação da Oferta Institucional	<p>Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no seu entender, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.</p>
Período da Oferta	<p>Sem prejuízo do Período de Reserva e do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, significa o período que se inicia na data da divulgação deste Anúncio de Início e se encerra na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início.</p>
Aquisição das Cotas	<p>A aquisição de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Venda, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que adquirir ao Coordenador Líder, observados os procedimentos de colocação e o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional. A liquidação das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3 e aqueles descritos na ordem de investimento ou no respectivo Contrato de Compra e Venda de Cotas, conforme o caso.</p>
Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta	<p>O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que os autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais 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 pela Ofertante e/ou pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pela Ofertante, conforme disposto no artigo 25, §3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo.</p>

A modificação ou revogação da Oferta 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 do Coordenador Líder, da Administradora, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente ao Coordenador Líder até as 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento da comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: **(a)** esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou **(b)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

O Coordenador Líder deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão até as 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; ou **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores se tornam ineficazes.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes dos Prospectos Preliminar e Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, o Coordenador Líder 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 ao Coordenador Líder até as 16h00 (dezesesseis 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 em não revogar sua aceitação.

Inadequação de Investimento

O investimento nas Cotas representa um investimento de risco, 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. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente o Regulamento e a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 65 a 86 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.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, BEM COMO PARA AQUELES QUE NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO.

Fatores de Risco	LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 65 A 86 DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À AQUISIÇÃO/PAGAMENTO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.
Informações Adicionais	Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidos junto à Administradora, ao Coordenador Líder, à B3 e/ou à CVM, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados na Seção “ Termos e Condições da Oferta – Outras Informações ”, na página 62 do Prospecto Definitivo.

9 . CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	13 de outubro de 2021
2.	Protocolo dos documentos da Oferta com o cumprimento das exigências na CVM	26 de novembro de 2021
3.	Divulgação do Aviso ao Mercado Divulgação do Prospecto Preliminar	26 de novembro de 2021
4.	Início das Apresentações para Potenciais Investidores	26 de novembro de 2021
5.	Início do Período de Reserva e do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	03 de dezembro de 2021
6.	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	03 de dezembro de 2021
7.	Emissão do Ofício de vícios sanáveis pela CVM	10 de dezembro de 2021
8.	Protocolo de atendimento dos vícios sanáveis na CVM	13 de dezembro de 2021
9.	Encerramento do Período de Reserva	15 de dezembro de 2021
10.	Data de envio das ordens de investimento dos Investidores Institucionais	16 de dezembro de 2021
11.	Obtenção do registro da Oferta na CVM	27 de dezembro de 2021
12.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	28 de dezembro de 2021
13.	Procedimento de Alocação de Ordens	28 de dezembro de 2021
14.	Data de Liquidação das Cotas	30 de dezembro de 2021
15.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	30 de dezembro de 2021

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

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado e/ou Anúncio de Início, conforme abaixo indicados. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a Seção “Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 58 do Prospecto Definitivo.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão publicados e divulgados nos mesmos meios utilizados para publicação e divulgação do Aviso ao Mercado, conforme abaixo indicados.

As Cotas adquiridas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o pagamento das Cotas, o encerramento da Oferta e a finalização dos procedimentos operacionais da B3.

10 . DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

O Aviso ao Mercado e este Anúncio de Início foram disponibilizados nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400: O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos seguintes *websites*: **(i) Administradora: www.oliveiratrust.com** (neste *website*, clicar em “Investidor” na parte superior, em seguida acesse “Acesse o Web App”, no campo de busca por emissores insira “CAIXA AGÊNCIAS”, em seguida clicar no ícone que aparece na tela, posteriormente clicar na seta abaixo de “Download de documentos” e clicar no documento desejado); **(ii) Coordenador Líder e Ofertante: <http://www.caixa.gov.br/ofertaspublicasemandamento>** (neste *website*, procurar por “Oferta Pública de Distribuição Secundária de Cotas de Emissão do FII CAIXA Agências e, então, clicar no título do documento correspondente); **(iii) CVM: www.cvm.gov.br** (neste *website* acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, em seguida em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, em seguida “Ofertas Públicas”, depois em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas em Análise”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário” na coluna “Secundárias”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Agências”, e, então, localizar o documento procurado); e **(iv) B3: www.b3.com.br** (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Agências” e, então, localizar o documento procurado).

11 . PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo está disponível nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Administradora: www.oliveiratrust.com** (neste *website*, clicar em “Investidor” na parte superior, em seguida acesse “Acesse o Web App”, no campo de busca por emissores insira “CAIXA AGÊNCIAS”, em seguida clicar no ícone que aparece na tela, posteriormente clicar na seta abaixo de “Download de documentos” e clicar no documento desejado); **(ii) Coordenador Líder e Ofertante: <http://www.caixa.gov.br/ofertaspublicasemandamento>** (neste *website*, procurar por “Oferta Pública de Distribuição Secundária de Cotas de Emissão do FII CAIXA Agências” e, então, clicar no título do documento correspondente); **(iii) CVM: www.cvm.gov.br** (neste *website* acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, em seguida em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, em seguida “Ofertas Públicas”, depois em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas em Análise”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário” na coluna “Secundárias”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Agências”, e, então, localizar o documento procurado); e **(iv) B3: www.b3.com.br** (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário Agências” e, então, localizar o documento procurado).

12 . INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas e da Oferta, o Investidor deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 11 acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia **(i)** da Administradora ou de suas respectivas partes relacionadas; **(ii)** de qualquer mecanismo de seguro; ou **(iii)** do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Não haverá classificação de risco para as Cotas.

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

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

São Paulo/SP, 28 de dezembro de 2021

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADORA

GESTORA

Uma empresa do grupo ORIX