

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA TERCEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

HSI ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 35.360.687/0001-50

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo – SP

No montante de, inicialmente, até

R \$ 1 4 9 . 1 9 3 . 6 2 0 , 0 0

(cento e quarenta e nove milhões, cento e noventa e três mil e seiscentos e vinte reais)

Código ISIN das Cotas nº BRHSAFCTF004

Código de Negociação na B3: HSAF11

Tipo ANBIMA: Fil de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro CVM/SRE/RFI/2022/026, em 24 de maio de 2022



Nos termos do disposto no artigo 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), e das demais disposições legais aplicáveis, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), em conjunto com as seguintes instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)** e convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores (conforme definidos no Prospecto Definitivo): **VITREO DTVM S.A., ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) C.C.T.V.M. LTDA., BANCO BTG PACTUAL S.A., TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., CM CAPITAL MARKETS C.C.T.V.M. LTDA., INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., GENIAL INVESTIMENTOS CVM S.A., TULLETT PREBON BRASIL CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., MODAL DTVM LTDA., NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A., ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA. E OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (“**Participantes Especiais**”) e, quando aplicável, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”) vem a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de, no mínimo, 268.818 (duzentas e sessenta e oito mil e oitocentas e dezoito) e, no máximo, 1.612.904 (um milhão, seiscentas e doze mil e novecentas e quatro), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido) (“**Novas Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da (“**Terceira Emissão**” ou “**Emissão**”) do **HSI ATIVOS FINANCEIROS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“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**”), até R\$149.193.620,00 (cento e quarenta e nove milhões, cento e noventa e três mil e seiscentos e vinte reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definidos), ao preço de emissão de R\$92,50 (noventa e dois reais e cinquenta centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, fixado com base em um dos critérios previstos no inciso I do artigo 20 do regulamento.**

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

1. AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Cravina - Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado em 16 de outubro de 2019, o qual foi registrado junto ao 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sob o nº 1.494.106, em 18 de outubro de 2019 (“**Instrumento Particular de Constituição**”).

Posteriormente, em (i) 15 de junho de 2020 foi celebrado o “*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Cravina - Fundo de Investimento Imobiliário*”, o qual foi registrado junto ao 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sob o nº 1.506.774, em 15 de julho de 2020, por meio dos quais foram aprovados, dentre outros, a alteração da denominação do Fundo para “**HSI ATIVOS FINANCEIROS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**” e a contratação do Gestor (conforme definido abaixo); e (ii) em 22 de julho de 2020 foi celebrado o “*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário*”; (iii) em 27 de julho de 2020 foi celebrado o “*Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário*”; e (iv) em 12 de agosto de 2020 foi celebrado o “*Instrumento Particular de Quarta Alteração do Regulamento do HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário*”, por meio do qual foi aprovada a versão vigente do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”).

HSI ATIVOS FINANCEIROS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

Nos termos do artigo 19 do Regulamento, e de acordo com a recomendação do Gestor, o Administrador está autorizado a realizar a Emissão e a presente Oferta, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, observado o limite máximo autorizado do Fundo no valor de R\$5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), respeitado o Direito de Preferência dos atuais Cotistas para a subscrição de Cotas. Os termos e condições da Terceira Emissão e da Oferta das Novas Cotas, observado o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras (conforme definidos no Prospecto Definitivo) conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, foram aprovados por meio de ato do administrador realizado em 06 de maio de 2022 e registrado em 09 de maio de 2022 junto ao 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, sob o nº 1.538.804. Posteriormente, o Administrador aprovou a fixação do Preço de Emissão e dos demais montantes vinculados ao Preço de Emissão, por meio de ato do Administrador realizado em 08 de junho de 2022 (“**Atos do Administrador**”).

2. FUNDO

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

O Fundo foi registrado pela CVM sob o Código CVM nº 0320042, em 15 de junho 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 **BRL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“**Administrador**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

4. GESTOR

O Fundo é gerido de forma ativa e discricionária pela **HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-905, inscrita no CNPJ sob o nº 03.539.353/0001-52, devidamente autorizada para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 7.478, de 5 de novembro de 2003 (“**Gestor**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM em 24 de maio de 2022, sob nº CVM/SRE/RFI/2022/26, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei nº 6.385/76**”), da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Ofertas Públicas”, conforme em vigor (“**Código ANBIMA**”).

6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Novas Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“**DDA**”); e (ii) negociadas, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”). Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, divulgação de rendimentos pro rata, se houver, 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 Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, acima qualificado.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa e discricionária, pelo Gestor.
Administrador	BRL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada.
Gestor	HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada.
Escriturador	O Administrador, conforme acima qualificado.
Custodiante	O Administrador, conforme acima qualificado.
Auditor Independente	A KPMG AUDITORES INDEPENDENTES, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, CEP 04711-904, inscrita no CNPJ sob o nº 57.755.217/0001-29, sendo empresa especializada e autorizada pela CVM para prestação de serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo (“ Auditor Independente ”).

Formador de Mercado	<p>O Coordenador Líder recomendou ao Fundo a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Novas Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado é opcional, a critério do Administrador e do Gestor, e tem por finalidade fomentar a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. O Fundo não possui, na data da emissão das Novas Cotas, prestador de serviços de formação de mercado.</p> <p>É vedado ao Administrador, ao Gestor e ao consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as Novas 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>												
Objetivo do Fundo	<p>O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento, primordialmente (assim entendido como, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do Fundo), em cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII") e em certificados de recebíveis imobiliários (em conjunto com Cotas de FII, "Ativos Alvo") e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) letras de crédito imobiliário; (iii) letras imobiliárias garantidas; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; e/ou (v) demais títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472 (os Ativos Alvo em conjunto com os ativos descritos nos itens (i) a (v) acima, os "Ativos Imobiliários").</p> <p>O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.</p> <p>As aquisições, alienações e demais formas de investimento dos Ativos Imobiliários pelo Fundo deverão obedecer à política de investimento do Fundo e às demais condições estabelecidas no Regulamento.</p>												
Taxa de Administração	<p>O Fundo pagará a título de taxa de administração o valor correspondente a até 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (conforme definido abaixo) ("Taxa de Administração"). A Taxa de Administração compreenderá: (i) a Remuneração do Administrador (conforme definida abaixo); (ii) a Remuneração do Gestor (conforme definida abaixo); e (iii) a Remuneração do Escriturador (conforme definido abaixo).</p> <p>Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerada base de cálculo ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observado o disposto no Regulamento: (i) média diária do patrimônio líquido do Fundo, referente ao mês anterior ao mês de pagamento da Taxa de Administração; ou (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, algum índice de mercado, conforme enquadramento aplicável, e que exija que a Base de Cálculo da Taxa de Administração seja calculada conforme este item (ii), como, por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários - IFIX.</p> <p>A Taxa de Administração deve ser provisionada diariamente, em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (conforme abaixo definido) por ano, sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, e paga mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de Cotas do Fundo.</p> <p>O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo ao Gestor e aos demais prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.</p>												
Remuneração do Administrador	<p>Pela prestação dos serviços de administração, custódia e controladoria do Fundo, o Administrador fará jus a uma remuneração mensal, a ser calculada de forma pro rata temporis sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme percentuais indicados na tabela abaixo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), conforme tabela abaixo ("Remuneração do Administrador"): </p> <table border="1" data-bbox="617 1742 1466 2078"> <thead> <tr> <th>Base de Cálculo da Taxa de Administração</th> <th>Remuneração do Administrador (por ano)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>De R\$ 0 até R\$ 500.000.000,00</td> <td>0,12%</td> </tr> <tr> <td>De R\$ 500.000.000,01 a R\$ 1.000.000.000,00</td> <td>0,11%</td> </tr> <tr> <td>De R\$ 1.000.000.000,01 a R\$ 2.000.000.000,00</td> <td>0,10%</td> </tr> <tr> <td>De R\$ 2.000.000.000,01 a R\$ 2.500.000.000,00</td> <td>0,09%</td> </tr> <tr> <td>Acima de R\$ 2.500.000.000,00</td> <td>0,08%</td> </tr> </tbody> </table>	Base de Cálculo da Taxa de Administração	Remuneração do Administrador (por ano)	De R\$ 0 até R\$ 500.000.000,00	0,12%	De R\$ 500.000.000,01 a R\$ 1.000.000.000,00	0,11%	De R\$ 1.000.000.000,01 a R\$ 2.000.000.000,00	0,10%	De R\$ 2.000.000.000,01 a R\$ 2.500.000.000,00	0,09%	Acima de R\$ 2.500.000.000,00	0,08%
Base de Cálculo da Taxa de Administração	Remuneração do Administrador (por ano)												
De R\$ 0 até R\$ 500.000.000,00	0,12%												
De R\$ 500.000.000,01 a R\$ 1.000.000.000,00	0,11%												
De R\$ 1.000.000.000,01 a R\$ 2.000.000.000,00	0,10%												
De R\$ 2.000.000.000,01 a R\$ 2.500.000.000,00	0,09%												
Acima de R\$ 2.500.000.000,00	0,08%												

	O valor mínimo mensal da Remuneração do Administrador será corrigido anualmente, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.
Remuneração do Gestor	O Gestor fará jus, nos termos do artigo 29, parágrafo 4º do Regulamento, a uma remuneração mensal correspondente à diferença entre: (a) a Taxa de Administração; e (b) a soma da Remuneração do Administrador e da Remuneração do Escriturador (conforme abaixo definido), calculadas de forma <i>pro rata temporis</i> , sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (" Taxa de Gestão ").
Remuneração do Escriturador	Pelos serviços de escrituração das Cotas, o Escriturador fará jus a uma remuneração correspondente a até 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, calculado de forma <i>pro rata temporis</i> sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração ou o valor mínimo mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), o que for maior entre os dois, já abrangida pela Taxa de Administração (" Remuneração do Escriturador ").
Taxa de Performance	<p>Adicionalmente à Remuneração do Gestor, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), que poderá ser provisionada diariamente, a qual será apurada ao final de cada semestre de forma <i>pro rata temporis</i>, e será paga pelo Fundo ao Gestor até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao encerramento do semestre, ou seja, nos meses de janeiro e julho, ou, ainda, por ocasião da liquidação do Fundo. A Taxa de Performance será correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder ao <i>Benchmark</i>, nos termos da fórmula abaixo:</p> $TPs = [PLCs - PLBs] \times 20\%$, onde: <p>TPs = Taxa de Performance, apurada de forma <i>pro rata temporis</i>;</p> <p>s = semestre de apuração;</p> <p>PLCs = valor total das Cotas do Fundo efetivamente subscrito e integralizado pelos Cotistas acrescido dos (i) rendimentos (de competência do semestre em questão) efetivamente distribuídos ao longo do semestre para o qual o cálculo estiver sendo realizado ("Semestre de Apuração"), os quais devem ser corrigidos pelo <i>Benchmark</i> aplicável, de forma <i>pro rata temporis</i> entre as respectivas datas efetivas das distribuições e o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração; e (ii) dos rendimentos efetivamente provisionados e que estejam pendentes de distribuição referentes ao Semestre de Apuração; e</p> <p>PLBs = valor total das Cotas do Fundo efetivamente subscrito e integralizado pelos Cotistas, corrigido <i>pro rata temporis</i> pelo <i>Benchmark</i> desde o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração imediatamente anterior ao Semestre de Apuração em questão até o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração em questão, calculado de acordo com a expressão abaixo:</p> $PLBs = PLBs \times (1 + Benchmark)$, onde: <p>PLBs-1 = valor total da integralização das Cotas do Fundo;</p> <p>Benchmark = o que for maior entre 4,0% a.a. (quatro por cento ao ano) ou 110% (cento e dez por cento) da Taxa DI, ambos apurados de forma <i>pro rata temporis</i> para o Semestre de Apuração; sendo</p> <p>Taxa DI = a variação acumulada, no Semestre de Apuração, da taxa média diária de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra</i> grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br).</p> <p>O <i>Benchmark</i> não representa qualquer promessa, garantia ou indicação de rentabilidade, tampouco qualquer mitigante de riscos para os Cotistas.</p> <p>Sem prejuízo do exposto acima, o pagamento da Taxa de Performance referente a um determinado semestre em questão somente será devido se: (i) o PLCs apurado em um período de 12 meses findo no último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração em questão superar o PLBs apurado em um período de 12 meses findo no último Dia Útil do último mês do mesmo Semestre de Apuração em questão; e (ii) o pagamento da Taxa de Performance referente a determinado Semestre de Apuração não resulte em violação do item (i) acima.</p> <p>O disposto acima não será aplicável para efeitos de apuração e pagamento da primeira Taxa de Performance.</p> <p>A Taxa de Performance nunca poderá ser um valor negativo.</p> <p>O Fundo, representado pelo Administrador, poderá rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão, com ou sem Justa Causa (conforme definido abaixo), implicando a destituição do Gestor de suas funções no Fundo, mediante envio de aviso prévio ao Gestor nos casos e condições especificados abaixo.</p> <p>Entende-se por "Justa Causa": (i) a comprovação, por intermédio de decisão judicial transitada em julgado, de que o Gestor atuou com dolo, culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras do Regulamento e/ou da regulamentação aplicável, no</p>

desempenho de suas funções; **(ii)** condenação do Gestor em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; **(iii)** impedimento do Gestor de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; **(iv)** requerimento de falência pelo próprio Gestor; ou **(v)** decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor.

Em caso de ocorrência de um evento de Justa Causa, o Fundo, mediante envio de notificação do Administrador nesse sentido, poderá rescindir o Contrato de Gestão, independentemente de aviso prévio, sendo que, neste caso, o Gestor receberá apenas a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição.

O Fundo poderá rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão sem que ocorra um evento de Justa Causa, mediante envio de notificação por escrito e justificada ao Gestor com pelo menos 180 (cento e oitenta) dias de antecedência, sendo que o Gestor receberá a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição, observados os termos do Contrato de Gestão.

Na hipótese de qualquer disposição do Contrato de Gestão ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, sob a perspectiva do Regulamento e/ou da legislação aplicável, conforme o caso, a disposição afetada terá de ser substituída por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes, devendo prevalecer o disposto no Regulamento e/ou na legislação aplicável, conforme o caso.

Fica estabelecido que, na hipótese de destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa (conforme abaixo definido), o Fundo permanecerá obrigado a realizar o pagamento, em favor do Gestor: **(i)** da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance proporcionais apuradas até a data da destituição sem Justa Causa, se houver; **(ii)** da Taxa de Gestão que seria devida ao Gestor nos 24 (vinte e quatro) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição; e **(iii)** da Taxa de Performance referente aos resultados que vierem a ser obtidos pelo Fundo nos 24 (vinte e quatro) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição, conforme aplicável; sendo certo que referidas Taxa de Gestão e Taxa de Performance serão pagas apenas ao Gestor do Fundo que tenha sido substituído, não havendo quaisquer pagamentos a serem realizados ao novo gestor a título de Taxa de Gestão e de Taxa de Performance durante o período ora previsto. Caso a destituição ou substituição do Gestor se dê por Justa Causa, o Gestor receberá apenas a Taxa de Gestão correspondente ao período em que permanecer no cargo até a data de sua destituição ou substituição e a Taxa de Performance, se houver, devida até a data da sua destituição ou substituição, de forma proporcional ao respectivo período de apuração.

Taxa de Ingresso e de Saída

Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, o Fundo não possui taxa de ingresso ou de saída.

Política de distribuição de resultados

Nos termos do artigo 44, §1º, do Regulamento, será realizada anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social do Fundo, a saber, em 30 de junho de cada ano, assembleia geral ordinária de cotistas para deliberação sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador.

O Fundo deverá distribuir lucros a seus Cotistas, conforme o percentual definido na legislação e regulamentação aplicáveis e vigentes, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93, observado, ainda, **(i)** o disposto no Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2014, de 02 de maio de 2014, no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC, de 18 de maio de 2015, ou orientação da CVM que venha a complementá-los ou substituí-los; e **(ii)** que, caso tal percentual seja alterado por mudança na legislação e regulamentação aplicáveis e vigentes, eventual novo percentual será considerado automaticamente aplicável com relação ao Fundo.

Os lucros auferidos em um determinado período, caso existam, poderão, a critério do Administrador, considerando a orientação do Gestor, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pelo Administrador para reinvestimento em Ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência (conforme abaixo definido), com base em recomendação apresentada pelo Gestor, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. Entende-se por "lucros auferidos do Fundo" o produto da soma dos rendimentos (incluindo ganho de capital) oriundos dos Ativos, deduzidos os valores **(i)** devidos pelo Fundo relativos ao pagamento de Ativos adquiridos, se for o caso, à Reserva de Contingência, e **(ii)** referentes às demais despesas e encargos previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.

Farão jus aos rendimentos em questão os titulares de Cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último Dia Útil do mês anterior ao respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos, se houver, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**").

	<p>Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.</p> <p>Caso constituída, o valor da Reserva de Contingência estará limitado a 5% (cinco por cento) do total do patrimônio líquido do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será realizada a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.</p> <p>O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.</p> <p>Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista no Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral coincidir com um dia que não seja Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo. Considera-se "Dia(s) Útil(eis)" qualquer dia que não seja um sábado, domingo ou feriado nacional, no estado de São Paulo, ou na cidade de São Paulo, ou em dias em que, por qualquer motivo, não houver funcionamento na B3.</p>
Características, vantagens e restrições das Cotas	<p>As Cotas do Fundo (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) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão 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; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento; e (viii) 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 nos subitens "(i)" e "(ii)" acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador e o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, suas coligadas, 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 no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); (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 subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos do previsto na legislação específica.</p>
Demais termos, condições e características do Fundo e das Novas Cotas	Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.

8. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão	A presente Terceira Emissão representa a 3ª (terceira) emissão de Cotas do Fundo.
Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, até R\$149.193.620,00 (cento e quarenta e nove milhões, cento e noventa e três mil e seiscentos e vinte reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Novas Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (" Montante Inicial da Oferta ").
Quantidade Total de Cotas da Oferta	Inicialmente, até 1.612.904 (um milhão, seiscentas e doze mil e novecentas e quatro) Novas Cotas, podendo referido montante ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Novas Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial, veja o item "Distribuição Parcial" abaixo.
Montante Mínimo da Oferta	R\$24.865.665,00 (vinte e quatro milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e sessenta e cinco reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 268.818 (duzentas e sessenta e oito mil, oitocentas e dezoito) Novas Cotas (" Montante Mínimo da Oferta ").

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, serão destinados para a aplicação primordialmente (assim entendido como, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do Fundo, em Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, e, complementarmente, nos demais Ativos Imobiliários, a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observado o estabelecido no Prospecto Definitivo e na política de investimento do Fundo, prevista no artigo 3º do Regulamento do Fundo.

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 472, observado o disposto no Prospecto Definitivo referente à Procuração de Conflito de Interesse. **Para mais informações sobre a discricionariedade do Administrador e do Gestor, ver fator de risco "Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor" na página 102 do Prospecto Definitivo.**

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes ativos: (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472; (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis; (iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional; e (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo. ("**Ativos de Liquidez**" e, em conjunto com os Ativos Imobiliários, "**Ativos**").

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.

Todas as disponibilidades financeiras do Fundo são aplicadas tendo por objeto principal o investimento para a aquisição de Ativos Imobiliários, desde que atendam aos critérios definidos na política de investimento do Fundo.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

OS RECURSOS DA PRESENTE OFERTA PODERÃO SER DESTINADOS À AQUISIÇÃO DE ATIVOS QUE SE CARACTERIZEM COMO OPERAÇÕES CONFLITADAS, CONFORME SITUAÇÕES DESCRITAS NO PROSPECTO DEFINITIVO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE" DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 103 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

No caso da aplicação em Ativos Conflitados, será necessária a aprovação de tais aplicações em Assembleia de Conflito de Interesses, tendo em vista o potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, observado o disposto no Prospecto Definitivo referente à Procuração de Conflito de Interesse.

Caso a aquisição e/ou venda de Ativos Conflitados não seja aprovada em Assembleia de Conflito de Interesses, e caso haja recursos no Fundo para outras aquisições, o Fundo destinará os recursos da Oferta para a aplicação primordialmente em outros Ativos Imobiliários, 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.

POSTERIORMENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR FARÁ UMA ANÁLISE CONCRETA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO E, COM BASE EM TAL ANÁLISE, HAVENDO ALTERAÇÃO SIGNIFICATIVA EM TAL SITUAÇÃO, DEFINIRÁ ACERCA DA NECESSIDADE OU NÃO DA REALIZAÇÃO DE UMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES ÀS OPERAÇÕES CONFLITADAS DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

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

Tendo em vista a dinâmica de mercado que envolve a emissão dos Ativos, na data de divulgação deste Anúncio de Início, o Fundo ainda não possui qualquer Ativo pré-selecionado para aquisição com os recursos da Oferta, estando, assim, os Cotistas sujeitos aos riscos descritos no fator de risco "Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política" constante da página 115 do Prospecto Definitivo.

Para maiores informações sobre a destinação dos recursos e descrição detalhada dos Ativos a serem investidos pelo Fundo referidos acima, veja a seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Destinação dos Recursos", na página 52 do Prospecto Definitivo.

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 Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 322.580 (trezentas e vinte e duas mil, quinhentas e oitenta) Novas Cotas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do Procedimento de Alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Terceira Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.</p> <p>Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais.</p>
Preço de Emissão	O preço de cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, equivalente a R\$92,50 (noventa e dois reais e cinquenta centavos), fixado conforme um dos critérios previstos no inciso I do artigo 20 do Regulamento (" Preço de Emissão ").
Taxa de Distribuição Primária	Será devida pelos Investidores, adicionalmente ao Preço de Emissão, taxa em montante equivalente a 0,87% (oitenta e sete centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$0,81 (oitenta e um centavos) por Nova Cota, a ser pago pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, exceto pela Comissão de Distribuição devida às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária, incluindo a Comissão de Distribuição devida ao Coordenador Líder, serão de responsabilidade do Fundo (" Taxa de Distribuição Primária ").
Preço de Subscrição	O Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$93,31 (noventa e três reais e trinta e um centavos) (" Preço de Subscrição ").
Número de Séries	Série única.
Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta será de 269 (duzentas e sessenta e nove) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$24.882,50 (vinte e quatro mil e oitocentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas nos itens "Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 60 do Prospecto Definitivo, e "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 46 do Prospecto Definitivo.
Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo	Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas, respeitado o Montante Inicial da Oferta, 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	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas será a Data de Liquidação do Direito de Preferência.
Regime de distribuição das Novas Cotas	As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Novas Cotas, incluindo eventuais Novas Cotas do Lote Adicional que venham a ser emitidas, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.
Distribuição Parcial	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição deverão ser canceladas.</p> <p>Os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento, exercício</p>

do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras ou aceitação da Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item (ii) acima, o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), deverá, no momento da aceitação da Oferta, 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 (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, do Pedido de Subscrição, exercício do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras ou aceitação da Oferta, conforme o caso.

Caso o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor ou Cotista, conforme o caso, no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores ou Cotistas, conforme o caso.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, e o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas.

Os recursos recebidos na integralização 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 472.

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.

Para maiores informações sobre a distribuição parcial das Novas Cotas, veja a seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo, em especial o fator de risco "Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta", e a seção "Fatores de Risco - Riscos Relativos à Oferta - Risco da não colocação do Montante Inicial da Oferta", na página 126 do Prospecto Definitivo.

Coordenador Líder

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada.

Instituições Participantes da Oferta

O Coordenador Líder, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidou os Participantes Especiais para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas. Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas, o Coordenador Líder enviou uma Carta Convite às Participantes Especiais, sendo certo que cada um dos Participantes Especiais aderiu expressamente à Carta Convite para formalizar sua adesão à Oferta e ao Contrato de Distribuição.

A quantidade de Novas Cotas a ser alocada aos Participantes Especiais será deduzida do número de Novas Cotas a ser distribuído pelo Coordenador Líder.

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.

Para maiores informações sobre as Instituições Participantes da Oferta, veja a seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Instituições Participantes da Oferta", na página 73 do Prospecto Definitivo.

Público-Alvo da Oferta

A Oferta é destinada a: **(i)** Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, em valor igual ou superior a R\$1.000.017,50 (um milhão e dezessete reais e cinquenta centavos), por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 10.811 (dez mil e oitocentas e onze) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 11 ("**Investidores Institucionais**"); e **(ii)** Investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$999.925,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos e vinte e cinco reais) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 10.810 (dez mil e oitocentas e dez) Novas Cotas ("**Investidores Não Institucionais**" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "**Investidores**"), que se enquadrem no Público-Alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, conforme previsto no Regulamento. Mais informações a respeito de Pedidos de Subscrição pelos investidores não institucionais ou ordens de investimento pelos Investidores Institucionais, conforme o caso, podem ser encontradas na seção "Oferta Não Institucional", na página 58 do Prospecto Definitivo, e na seção "Oferta Institucional", na página 61 do Prospecto Definitivo.

É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 11.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

O Público-Alvo da Oferta são os Investidores. Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção "Fatores de Risco", nas páginas 105 a 129 do Prospecto Definitivo, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Terceira Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.

Pessoas Vinculadas

Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35: **(i)** controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(vi)" acima; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(vi)" acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto Definitivo ("**Pessoas Vinculadas**").

A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Novas Cotas pode afetar negativamente a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção "Fatores de Risco", em especial o fator de risco "Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta", na página 127 do Prospecto Definitivo.

Período de Distribuição

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>Plano de Distribuição</p>	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e com as demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exceto no caso da Oferta Não Institucional - na qual tais elementos não poderão ser consideradas para fins de alocação, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, em conformidade com o artigo 21 da Instrução CVM 400; e (ii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. Para maiores informações sobre o Plano de Distribuição, veja a Seção “3. Termos e Condições da Oferta – Plano de Distribuição”, na página 54 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Procedimento de Alocação</p>	<p>Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e Anúncio de Início, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento ou de Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Novas Cotas do Lote Adicional (“Procedimento de Alocação”).</p> <p>Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400.</p> <p>A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Novas Cotas pode afetar negativamente a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção “Fatores De Risco” em especial o fator de risco “Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta”, na página 127 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Oferta Não Institucional</p>	<p>Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta devem preencher um ou mais Pedido(s) de Subscrição, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretendiam subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial, e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo o(s) seu(s) Pedido(s) de Subscrição automaticamente cancelado(s), sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado.</p> <p>No mínimo, 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.</p> <p>CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, OS PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO OU AS ORDENS DE INVESTIMENTO ENVIADAS SOMENTE SERÃO ACATADAS ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.</p>

	<p>RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 105 A 129 DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S) PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.</p> <p>Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional” na página 58 e seguintes do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</p>	<p>Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.</p> <p>Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Subscrição.</p> <p>Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.</p> <p>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 60 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Oferta Institucional</p>	<p>Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos na Seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional” na página 61 e seguintes do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Institucional</p>	<p>Caso as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas 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 da Oferta, quais</p>

	<p>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 investimento imobiliário. Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Institucional” na página 62 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Disposições Comuns ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p>	<p>Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, divulgação de rendimentos <i>pro rata</i>, se houver, e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição, conforme o caso. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor, observado que as ordens de investimento ou os Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais deverão ser realizadas junto ao Coordenador Líder.</p> <p>Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, o Investidor deve estar ciente de que o Pedido de Subscrição ou a ordem de investimento por ele enviado somente será acatado até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, conforme será divulgado por meio de comunicado, nos termos do Prospecto Definitivo, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de distribuição parcial.</p> <p>Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, descontados eventuais custos.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição, conforme o caso.</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400.</p> <p>Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 127 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
<p>Alocação e Liquidação da Oferta</p>	<p>Nos termos da Resolução da CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e para os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R\$1.000.017,50 (um milhão e dezessete reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.</p> <p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.</p>

	<p>Com base nas ordens recebidas pela B3 e pelo Coordenador Líder, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, nos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e nas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, recebidas dos Investidores Institucionais, este verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Montante Inicial da Oferta 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 da Oferta, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, de Novas Cotas do Lote Adicional. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado de Alocação.</p> <p>A liquidação física e financeira das Novas Cotas se dará, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, ou na Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, em todos os casos posteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início, conforme datas previstas no Cronograma da Oferta constante do Prospecto Definitivo, desde que cumpridas as Condições Suspensivas, conforme aplicáveis, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.</p> <p>Caso, na respectiva data de liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, dos Cotistas e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores ou Cotistas, conforme o caso, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>Para mais informações acerca da alocação e liquidação financeira das Cotas ver seção “Alocação e Liquidação da Oferta”, na página 63 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 por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 11. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 105 a 129 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 Novas Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.</p>
<p>Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta</p>	<p>O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, caput, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, §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</p>

ser prorrogado em até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de registro, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, incluindo a Taxa de Distribuição Primária, na forma e nas condições previstas no Prospecto Definitivo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado do recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor ou Cotista, conforme o caso, está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

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.

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.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores ou Cotista, conforme o caso, que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor ou Cotista, conforme o caso, poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado do recebimento da referida comunicação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista, conforme o caso, em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor ou Cotista, conforme o caso, 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.

Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resiliado, nos termos avençados em tal instrumento, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor ou Cotista, conforme o caso, enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao Investidor ou Cotista, conforme o caso, o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor ou Cotista, conforme o caso, devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Para mais informações acerca da Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta ver seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" na página 65 do Prospecto Definitivo.

Demais Características da Terceira Emissão e da Oferta

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

9. DATA DO INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

09 de junho de 2022.

10. DATA DE LIQUIDAÇÃO

19 de julho de 2022.

11. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM	10/05/2022
2	Registro da Oferta	24/05/2022
3	Divulgação deste Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo	09/06/2022
4	Data-base do Direito de Preferência	14/06/2022
5	Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	17/06/2022
6	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	27/06/2022
7	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	29/06/2022
8	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	29/06/2022
9	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	30/06/2022
10	Data de Liquidação do Direito de Preferência	30/06/2022
11	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	01/07/2022
12	Início do Período de Subscrição	01/07/2022
13	Início do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras	04/07/2022
14	Encerramento do exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	07/07/2022
15	Encerramento do exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	08/07/2022
16	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras	08/07/2022
17	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	11/07/2022
18	Encerramento do Período de Subscrição	13/07/2022
19	Data de realização do Procedimento de Alocação	14/07/2022
20	Data da Liquidação da Oferta	19/07/2022
21	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	06/12/2022

⁽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, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

⁽²⁾ A principal variável do cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

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

12. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início 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 da Oferta, nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400, nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

(i) Administrador: www.brtrust.com.br (neste *website* clicar em “Produtos”, depois clicar em “Administração de Fundos”, em seguida clicar em “FII”, selecionar “HSI Ativos Financeiros - FII” e, então, clicar em “Anúncio de Início”);

(ii) Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar em “Anúncio de Início”);

(iii) CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar em “HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”);

(iv) B3: <http://www.b3.com.br> (neste *website* e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Anúncio de Início”);

(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 da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos seguintes *websites*:

(i) Administrador: www.brtrust.com.br (neste *website* clicar em “Produtos”, depois clicar em “Administração de Fundos”, em seguida clicar em “FII”, selecionar “HSI Ativos Financeiros - FII” e, então, clicar em “Anúncio de Início”, “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 “HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar em “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

(iii) CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “HSI Ativos Financeiros - 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 “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 “HSI Ativos Financeiros - 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: www.brtrust.com.br (neste *website* clicar em “Produtos”, depois clicar em “Administração de Fundos”, em seguida clicar em “FII”, selecionar “HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário” 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 “HSI Ativos Financeiros - FII” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”);

(iii) CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar em “HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”);

(iv) **B3:** (neste *website* e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “HSI Ativos Financeiros - 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:** www.brtrust.com.br (neste *website* clicar em “Produtos”, depois clicar em “Administração de Fundos”, em seguida clicar em “FII”, selecionar “HSI Ativos Financeiros - FII” e, então, localizar o Regulamento); e

(ii) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, selecionar o tipo de fundo como “Fundos de Investimento Imobiliário” e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada, e então selecionar “HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Regulamento”).

15. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

(i) **Administrador:** www.brtrust.com.br (neste *website* clicar em “Produtos”, depois clicar em “Administração de Fundos”, em seguida clicar em “FII”, selecionar “HSI Ativos Financeiros - FII” e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual); e

(ii) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

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

Não houve classificação de risco para as Novas Cotas.

A OFERTA FOI REGISTRADA EM CONFORMIDADE COM OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NA INSTRUÇÃO CVM 400, NA INSTRUÇÃO CVM 472 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

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

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

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 105 A 129 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

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.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

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.

TUDO INVESTIDOR, AO INGRESSAR NO FUNDO COMO COTISTA, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO 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, BEM COMO SUA RESPECTIVA FORMA DE APURAÇÃO, 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 DESCRIÇÃO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, DA REMUNERAÇÃO DO GESTOR E DAS RESPECTIVAS FORMAS DE APURAÇÃO ESTÃO DESCRITAS NA SEÇÃO "REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS" NA PÁGINA 93 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

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

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

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

São Paulo, 09 de junho de 2022

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR

