

AVISO AO MERCADO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA NONA EMISSÃO DO HSI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 08.098.114/0001-28

No montante total de

R\$183.000.000,00

(cento e oitenta e três milhões de reais)

Código ISIN: BRHSRECTF001

Código de Negociação na B3: HSRE11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: "Híbrido"

Nos termos do disposto nos artigos 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e das demais disposições legais aplicáveis, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º a 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), e o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Saфра" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), vêm a público comunicar que, em 17 de julho de 2020, foi requerido à CVM o registro da oferta pública de distribuição primária de 1.830.000 (um milhão e oitocentas e trinta mil) novas cotas ("Novas Cotas" e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), ao preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota ("Preço por Cota"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 9ª (nona) emissão do **HSI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Emissão" e "Fundo", respectivamente), a ser 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"), perfazendo a Oferta o montante total de R\$ 183.000.000,00 (cento e oitenta e três milhões de reais).

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no "Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária de Cotas da Nona Emissão do HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Preliminar", sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

Autorização e constituição

O Fundo foi originalmente constituído sob a denominação "Fundo de Investimento Imobiliário Comercial Progressivo II", nos termos da "Ata de Reunião da Diretoria", realizada em 08 de junho de 2006 e registrada no dia 09 de junho de 2006, sob o nº 1.503.187, perante o 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo. O Fundo encontra-se registrado perante a CVM, na forma da Lei nº 8.668/93, e da Instrução CVM 472. A versão em vigor do "Regulamento do HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário" ("Regulamento") foi aprovada por meio da "Ata da Assembleia Geral de Cotistas" ("AGC de Alteração do Regulamento do Fundo"), realizada em 08 de setembro de 2020. A Emissão, a Oferta, o Preço por Cota, dentre outros, foram aprovados por meio da "Ata da Assembleia Geral de Cotistas" ("AGC do Fundo"), realizada em 08 de setembro de 2020 e registrada no dia 10 de setembro de 2020, sob o nº 2.030.370, perante o 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo. **Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Características do Fundo", no item 6 abaixo.**

FUNDO

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

O Fundo encontra-se registrado pela CVM, na forma da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM 472.

HISTÓRICO DO FUNDO E DE SUAS EMISSÕES

O Gestor assumiu a gestão da carteira do Fundo em 2019, conforme aprovado pelo único Cotista do Fundo à época, em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 5 de agosto de 2019. Por sua vez, o Administrador assumiu a administração fiduciária, a custódia qualificada, a tesouraria e escrituração das Cotas do Fundo em 2020, conforme aprovado pelo único Cotista do Fundo à época, em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 19 de fevereiro de 2020.

Desde então, o Fundo teve sua denominação social alterada para “HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário”, e teve sua política de investimento alterada, conforme apresentada no Prospecto e na versão em vigor do “Regulamento do HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário”, aprovada por meio da “Ata da Assembleia Geral de Cotistas”, realizada em 08 de setembro de 2020.

A totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo previamente à Oferta foi subscrita e integralizada por dois investidores, dos quais um é detentor de parcela substancial das Cotas emitidas pelo Fundo até esta data. **Para mais informações sobre os riscos relacionados à concentração das Cotas, vide a seção “Fatores de Risco – Riscos Relativos ao Fundo e à Carteira de Ativos – Risco relativo à concentração e pulverização” e “Fatores de Risco – Riscos Relativos ao Fundo e à Carteira de Ativos – Risco relacionado à eventual alienação de cotas pelo Cotista Majoritário”, na página 113 do Prospecto.**

A presente emissão representa a 9ª (nona) emissão de Cotas do Fundo e foi aprovada por meio da “Ata da Assembleia Geral de Cotistas”, realizada em 08 de setembro de 2020 e registrada no dia 10 de setembro de 2020, sob o nº 2.030.370, perante o 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo.

ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011.

GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **HSI - HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade 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 04543-906, inscrita no CNPJ sob o nº 03.539.353/0001-52, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 7.478, de 05 de novembro de 2003 (“Gestor”).

REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta será registrada na CVM na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

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

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Novas Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos – DDA, e (ii) negociadas e liquidadas no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo a custódia das Cotas realizada pela B3. O início de negociação das Novas Cotas na B3 será após a divulgação do Anúncio de Encerramento e obtenção da autorização da B3.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Novas Cotas depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata temporis* relacionados aos Investimentos Temporários, calculados a partir da Data de Liquidação, até a divulgação do Anúncio de Encerramento. “Investimentos Temporários” significa, nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472, a aplicação dos recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, os quais deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo: HSI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 08.098.114/0001-28.

Tipo e Prazo do Fundo: Condomínio fechado, com prazo indeterminado.

Gestão: Ativa pelo Gestor.

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação Híbrido.

Administrador : BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificado.

Gestor: HSI - Hemisfério Sul Investimentos Ltda., acima qualificada.

Custodiante: O Administrador, conforme acima qualificado.

Escriturador: O Administrador, conforme acima qualificado.

Auditor Independente: 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.

Formador de Mercado: O Fundo, representado pelo Administrador, pode vir a contratar um ou mais prestadores de serviços de formação de mercado das Cotas do Fundo, nos termos da Instrução CVM 472. Os Formadores de Mercado atuarão conforme regulamentação da Instrução CVM 384, do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, bem como das demais regras, regulamentos e procedimentos pertinentes, especialmente da B3 e da Câmara de Compensação, Liquidação e Gerenciamento de Riscos de Operações no Segmento Bovespa e da central depositária da B3. Os Formadores de Mercado realizarão operações destinadas a fomentar a liquidez das Cotas de emissão do Fundo. As obrigações dos Formadores de Mercado deverão estar previstas em instrumento de contratação específico, que deverá observar a legislação aplicável.

Objetivo e Política de Investimentos do Fundo: O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento de, no mínimo 2/3 (dois terços) do seu Patrimônio Líquido em (i) direitos reais sobre os Imóveis Construídos; (ii) ações ou cotas de SPE, cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em Imóveis Construídos; (iii) cotas de FIIs, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Construídos, de forma direta ou indireta, por meio de participação em SPEs que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Construídos; e (iv) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIIs e que invistam em SPEs que tenham por objetivo investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em Imóveis Construídos.

Os Imóveis Alvo (conforme definido abaixo) não poderão caracterizar-se, na data do investimento, como (i) torres corporativas, (ii) *shoppings centers*, (iii) centros de distribuição, armazenamento e logística, (iv) imóveis destinados a atividades hoteleiras (“em conjunto com os itens “(i)” a “(iii)” acima, “Imóveis Restritos”), ou (v) frações ideais de Imóveis Restritos.

Sem prejuízo, não serão considerados como Imóveis Restritos ou frações ideais dos Imóveis Restritos: (i) as unidades autônomas de Imóveis Restritos caracterizadas como torres corporativas ou *shopping centers*, incluindo suas respectivas vagas de garagem; e (ii) parcelas de Imóveis restritos que sejam destinadas à exploração de atividades não listadas no parágrafo acima.

Adicionalmente, o Fundo poderá realizar investimentos, até o limite de 1/3 (um terço) do Patrimônio Líquido do Fundo, em (i) direitos reais sobre os Imóveis em Construção; (ii) ações ou cotas de SPE, cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que invistam em Imóveis em Construção; (iii) cotas de Fundo de Investimento em Participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIIs e que invistam em SPEs que tenham por objetivo investir em Imóveis em Construção; (iv) cotas de FIIs não elencados nos itens acima; (v) cotas de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente no mercado imobiliário e que tenham como objeto principal o investimento nos Ativos Alvo; (vi) letras de crédito imobiliário de emissão de Instituição Financeira Autorizada, (vii) letras hipotecárias de emissão de Instituição Financeira Autorizada; (viii) letras imobiliárias garantidas que possuam, no momento de sua aquisição, classificação de risco (rating), em escala nacional de longo prazo, igual ou superior a “A-” ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch Ratings ou Moody’s; (ix) certificados de recebíveis imobiliários que possuam, no momento de sua aquisição/subscrição: (a) classificação de risco (rating), em escala nacional de longo prazo, igual ou superior a “A-” ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch Ratings ou Moody’s, ao menos de forma indicativa; ou (b) garantia real imobiliária cujo laudo de avaliação (considerando o valor de venda a mercado constante do referido laudo) evidencie que a referida garantia real imobiliária corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor dos certificados de recebíveis imobiliários, na data da respectiva aquisição/subscrição pelo Fundo; e (x) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.

O investimento pelo Fundo em Imóveis em Construção caracterizados como projetos de *greenfield*, ou seja, projetos completamente novos, em fase pré-operacional e que não possuam, na data do investimento pelo Fundo, locatário definido ou contrato “atípico” de locação em vigor, na modalidade *built to suit* ou *sale and leaseback*, ou, ainda, qualquer outra forma contratual admitida na legislação aplicável, estará limitado ao montante equivalente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

Os recursos do Fundo serão aplicados segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do Fundo se processará em atendimentos aos seus objetivos, observando como política de investimento realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir receitas por meio de locação,

arrendamento, ou, ainda, qualquer outra forma contratual admitida na legislação aplicável, sendo admitida a celebração de contratos “atípicos” nas modalidades **built to suit** ou **sale and leaseback**, ou exploração do direito de superfície dos Imóveis Alvo integrantes do seu patrimônio imobiliário, inclusive bens e direitos a eles relacionados, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos e obter ganhos de capital com a compra e venda dos Imóveis Alvo; (ii) auferir rendimentos e obter ganhos de capital com a compra e venda dos Ativos; e (iii) auferir rendimentos e, conforme aplicável, obter ganhos de capital com a compra e venda dos Outros Ativos e dos Ativos Financeiros.

Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo serão objeto de prévia avaliação, nos termos do do § 4º do artigo 45 da Instrução CVM 472. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM 472.

O Fundo não conta com garantia do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, do Gestor ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Para mais informações acerca do Fundo, veja a Seção “Sumário do Fundo – Estratégia de Investimentos do Fundo – Objetivo e Política de Investimentos”, na página 43 do Prospecto Preliminar.

Imóveis Construídos: Imóveis construídos e/ou unidades autônomas de empreendimentos imobiliários construídos, localizados no território nacional, para uso institucional e/ou comercial, com potencial de geração de renda, seja pela locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, incluindo por meio de contrato “atípico”, na modalidade **built to suit** ou **sale and leaseback**, ou, ainda, qualquer outra forma contratual admitida na legislação aplicável, inclusive bens e direitos a ele relacionados, ressalvados os Imóveis Restritos, que não podem ser objeto de investimento pelo Fundo.

Imóveis em Construção: Imóveis em construção e/ou unidades autônomas de empreendimentos imobiliários em construção, localizados no território nacional, para uso institucional e/ou comercial, com potencial de geração de renda, seja pela locação, arrendamento, ou exploração do direito de superfície, incluindo por meio de contrato “atípico”, na modalidade **built to suit** ou **sale and leaseback**, ou, ainda, qualquer outra forma contratual admitida na legislação aplicável, inclusive bens e direitos a ele relacionados, ressalvados os Imóveis Restritos, que não podem ser objeto de investimento pelo Fundo.

Imóveis Restritos: Imóveis que, na data do investimento pelo Fundo, caracterizem-se como (i) torres corporativas, (ii) **shoppings centers**, (iii) centros de distribuição, armazenamento e logística, ou (iv) imóveis destinados a atividades hoteleiras.

Sem prejuízo do disposto no parágrafo acima, não serão considerados como Imóveis Restritos (i) as unidades autônomas de Imóveis Restritos caracterizados como torres corporativas ou **shopping centers**, incluindo suas respectivas vagas de garagem, e (ii) parcelas de Imóveis Restritos que sejam destinadas à exploração de atividades não listadas no parágrafo acima.

Ativos Alvo: (i) direitos reais sobre os Imóveis Construídos; (ii) ações ou cotas de SPE, cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Construídos; (iii) cotas de FII, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Construídos, de forma direta ou indireta, por meio de participação em SPE que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em; e (iv) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIIs e que invistam em SPEs que tenham por objetivo investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em Imóveis Construídos.

Taxa de Administração : O Fundo pagará a título de taxa de administração o valor correspondente a até 0,90% (nove décimos por cento) ao ano, calculada com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas do Fundo divulgada pela B3 no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“**Valor de Mercado**”), que compreenderá: (i) a Remuneração do Administrador, (ii) a Remuneração do Gestor e (iii) a taxa de escrituração, calculada sobre o Valor de Mercado, observado o disposto nos parágrafos abaixo.

Pela prestação dos serviços de administração, custódia e controladoria do Fundo, o Administrador fará jus a uma remuneração, a ser calculada de forma **pro rata temporis** com base no Valor de Mercado, conforme percentuais indicados na tabela abaixo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais) (“**Remuneração do Administrador**”):

| Valor de Mercado do Fundo | Remuneração do Administrador (por ano) |
|--|--|
| De R\$ 0 até R\$ 500.000.000,00 | 0,12% |
| De R\$ 500.000.001,00 a R\$ 1.000.000.000,00 | 0,11% |
| De R\$ 1.000.000.001,00 até R\$ 2.000.000.000,00 | 0,10% |
| De R\$ 2.000.000.001,00 até R\$ 2.500.000.000,00 | 0,09% |
| Acima de R\$ 2.500.000.001,00 | 0,08% |

O valor mínimo mensal da Remuneração do Administrador previsto no parágrafo acima será corrigido anualmente, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

O Gestor fará jus a uma remuneração correspondente à até a diferença entre (a) 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o Valor de Mercado, e (b) a Remuneração do Administrador, a ser calculada de forma *pro rata temporis* sobre o Valor de Mercado (“**Remuneração do Gestor**”).

A Remuneração do Gestor deverá ser provisionada diariamente e paga mensalmente, observado que, na data da divulgação da distribuição de rendimentos do Fundo, imediatamente subsequente ao 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Liquidação (“**Data de Divulgação de Rendimento**”), o Administrador informará aos Cotistas o montante pago pelo Fundo a títulos de Remuneração do Gestor entre a Data de Liquidação e a Data de Divulgação de Rendimento.

I – O Gestor fará jus ao recebimento dos valores que tiverem sido apurados e provisionados entre a Data de Liquidação e a Data de Divulgação de Rendimento, mas que, eventualmente, não tiverem sido pagos a título de Remuneração do Gestor (“**Remuneração Devida**”), caso sejam verificadas, entre a Data de Liquidação e a Data de Divulgação de Rendimento (inclusive), as seguintes hipóteses: (a) os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas foram superiores a 6,85% (seis inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado de forma *pro rata temporis*, sobre o produto entre o valor das Novas Cotas na Data de Liquidação e o montante total de Cotas imediatamente após a Data de Liquidação (“**Parâmetro**”), e (b) a remuneração paga ao Gestor foi inferior à Remuneração Devida, nos termos do Regulamento.

II – A Remuneração do Gestor será reduzida até o limite de 50% (cinquenta por cento) do montante calculado com base no disposto no parágrafo acima, caso seja verificado que, entre a Data de Liquidação e a Data de Divulgação de Rendimento (inclusive), (a) os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas foram inferiores ao Parâmetro, e (b) a remuneração paga ao Gestor foi superior à Remuneração Devida, nos termos do Regulamento.

Para fins do disposto no inciso I acima, quaisquer pagamentos feitos ao Gestor nos termos deste inciso não poderão reduzir o rendimento anual por Cota a valores inferiores ao Parâmetro.

Para fins do disposto no inciso II acima, a Remuneração do Gestor será reduzida, no limite do necessário, para que ocorra a recomposição do Parâmetro, sendo certo que a Remuneração do Gestor não será, em hipótese alguma, inferior a zero.

Em caso de emissões de Cotas subsequentes à presente 9ª Emissão, o Parâmetro a ser utilizado para a verificação prevista no parágrafo acima deverá ser calculado da seguinte forma:

$$\text{Parâmetro} = [(6,85\% * VC9 * MT9) + (6,85\% * MC)] / [(VC9 * MT9) + MC]$$

Em que:

VC9 = Valor das Cotas da 9ª (nona) emissão do Fundo na Data de Liquidação

MT9 = Montante Total de Cotas imediatamente após a Data de Liquidação

MC = Montante Captado pelo Fundo em emissões subsequentes à 9ª (nona) emissão de Cotas

Pelos serviços de escrituração das Cotas, a instituição escrituradora fará jus a uma remuneração correspondente a até 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o Valor de Mercado do Fundo, já abrangida pela Taxa de Administração.

A Taxa de Administração deve ser provisionada diariamente em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis por ano, 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.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratos, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Taxa de Performance: Adicionalmente à Remuneração do Gestor, o Gestor fará jus a uma taxa de performance semestral (“**Taxa de Performance**”), apurada nos períodos encerrados nos meses de junho e dezembro de cada ano. A Taxa de Performance será apurada e provisionada mensalmente e não possuirá caráter cumulativo, sendo recalculada a cada período. A Taxa de Performance será paga ao Gestor até o 12º (décimo segundo) dia útil do primeiro mês subsequente ao encerramento do semestre, ou seja, nos meses de janeiro e de julho, bem como por ocasião da liquidação do Fundo. A Taxa de Performance será calculada para fins de pagamento, nos termos da fórmula abaixo, desde que ela seja superior a zero (TP>0):

$$TP = 20\% * (DB - B)$$

Em que:

$$B = \sum [S/12 * MCT]$$

$$MCT = VC9 * MT9 * (1 + IPCA9) + \sum MCi * (1 + IPCAi) - \sum MAii * (1 + IPCAii)$$

TP = Taxa de Performance Semestral.

DB = Distribuição Bruta no Semestre.

B = Somatório do produto entre S/12 e MCT aplicável a cada um dos meses do período em que a apuração estiver sendo feita, ou seja, (i) para cálculo da Taxa de Performance no primeiro semestre, somatório do produto de S/12 e o MCT apurado para cada um dos meses de janeiro a junho e (ii) para o segundo semestre, somatório do produto de S/12 e o MCT apurado para cada um dos meses de julho a dezembro.

S = Spread de 6% (seis por cento) ao ano.

VC9 = Valor das Cotas da 9ª (nona) emissão do Fundo na Data de Liquidação.

MT9 = Quantidade Total de Cotas imediatamente após a Data de Liquidação.

MCi = Montante captado pelo Fundo em cada uma das emissões subsequentes à 9ª (nona) emissão de Cotas.

MAii = Montante amortizado pelo Fundo em datas posteriores à 9ª (nona) emissão de Cotas.

MCT = Montante Captado Total, calculado pela fórmula acima, contemplando o Valor de Mercado do Fundo imediatamente após a 9ª (nona) emissão de Cotas, o somatório do produto entre MCi e (1+IPCAi) para cada uma das emissões e o somatório do produto entre MAii e (1+IPCAii) para cada uma das amortizações que vierem a ocorrer.

IPCA9 = variação acumulada do IPCA, apurada, de forma pro rata temporis, entre a Data da Integralização (inclusive) e a data do anúncio da distribuição em questão (inclusive).

IPCAi = variação acumulada do IPCA, apurado, de forma pro rata temporis, entre data de cada integralização de Cota das emissões subsequentes à 9ª (nona) emissão de Cotas (inclusive) e o anúncio da distribuição em questão (inclusive).

IPCAii = variação acumulada do IPCA apurado entre a data de integralização em que tiver ocorrido (inclusive) e a data em que ocorrer a sua efetiva Amortização (inclusive).

A Taxa de Performance, assim como a Remuneração do Gestor, obedecerá a redação dos artigos 34 e 35, do Regulamento.

Política de Distribuição de Resultados: O Fundo deverá distribuir lucros a seus Cotistas, conforme o percentual definido na legislação e regulamentação aplicável e vigente, 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 nº 1/2015/CVM/ SIN/SNC, de 18 de março de 2015, ou orientação da CVM que venha a complementá-lo ou substituí-lo; e (ii) que caso tal percentual seja alterado por mudança na legislação e regulamentação aplicável e vigente, 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 orientação do Gestor, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo) 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, Ativos Financeiros ou composição ou recomposição da reserva de contingência do Fundo, com base em recomendação apresentada pelo Gestor, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. Farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas do Fundo 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 pelo Escriturador.

Para arcar com as despesas dos Ativos, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo, poderá ser constituída uma reserva de contingência, as quais são exemplificativamente e sem qualquer limitação descritas a seguir: (i) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos Imóveis Alvo integrantes do patrimônio do Fundo; (ii) adiantamentos aos locatários dos Imóveis Alvo que venham a integrar a carteira do Fundo (**tenant allowance**); (iii) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (iv) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; (v) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação; (vi) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; (vii) despesas de decoração e paisagismo; (viii) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Imóveis Alvo e/ou dos demais Ativos (conforme aplicável). Os recursos da reserva de contingência serão aplicados em Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da reserva de contingência.

O valor da reserva de contingência será correspondente a até 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 procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

O objetivo do Fundo não representa nem deve ser considerado ou caracterizado como uma promessa, garantia, sugestão de rentabilidade das Cotas ou isenção de riscos para os Cotistas.

Características, Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas: As Cotas do Fundo (i) são de classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas); (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 por deliberação do Administrador, nos termos do artigo 23 do Regulamento, conferirão aos seus titulares direito de preferência, (viii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 24 do Regulamento, poderão ou não, conforme deliberado, conferir aos seus titulares direito de preferência na subscrição das novas Cotas, ficando desde já estabelecido que não haverá direito de preferência nas emissões que permitam a integralização em bens e direitos, conforme previsto no artigo 24, inciso II do Regulamento, e (ix) 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.

Para mais informações sobre as características, direitos, vantagens e restrições das Cotas, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Características, direitos, vantagens e restrições das Cotas” na página 66 do Prospecto Preliminar.

Portfólio Inicial: O Portfólio Inicial é composto pelos Imóveis Alvo descritos na seção “Termos e Condições da Oferta – Portfólio Inicial do Fundo” na página 67 do Prospecto Preliminar, onde pode ser encontrada a descrição completa do Portfólio Inicial. Sem prejuízo da existência dos Ativos que compõem o Portfólio Inicial, o Fundo poderá adquirir outros Ativos durante seu prazo de duração, observada sua política de investimentos e a regulamentação aplicável.

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

CARACTERÍSTICAS DAS NOVAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão: A presente emissão representa a 9ª (nona) emissão de Cotas do Fundo.

Autorização: A realização da Emissão e da Oferta, nos termos do Regulamento, o Preço por Cota, dentre outros, foram deliberados e aprovados com base na AGC do Fundo, realizada em 08 de setembro de 2020 e registrada no dia 10 de setembro de 2020, sob o nº 2.030.370, perante o 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo.

Montante da Oferta: Montante de R\$ 183.000.000,00 (cento e oitenta e três milhões de reais), correspondente a 1.830.000 (um milhão e oitocentas e trinta mil) Novas Cotas.

Quantidade de Cotas da Oferta: 1.830.000 (um milhão e oitocentas e trinta mil) Novas Cotas.

Preço por Cota: O preço de cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, será de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota.

Investimento Mínimo: O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta será de 250 (duzentas e cinquenta) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por Investidor, ressalvadas as hipóteses previstas na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Alocação e Liquidação da Oferta”, na página 88 do Prospecto Preliminar, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses prevista na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”, na página 86 do Prospecto Preliminar.

Forma de Subscrição, Integralização e Negociação: As Novas Cotas serão registradas para distribuição, no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas. O início de negociação das Novas Cotas na B3 será após a divulgação do Anúncio de Encerramento e obtenção da autorização da B3.

Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, (após a dedução do Comissionamento, e das despesas da Oferta, descritas na tabela “Demonstrativo dos Custos da Oferta” na página 99 do Prospecto Preliminar) serão destinados à quitação do passivo do Fundo, bem como à recomposição da reserva de contingência do Fundo.

Para mais informações sobre a destinação dos recursos da Oferta, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Destinação dos Recursos”, na página 80 do Prospecto Preliminar.

Direito de Preferência: Observado o disposto no Regulamento, foi deliberada na AGC do Fundo a renúncia dos atuais Cotistas ao direito de preferência no âmbito da Oferta.

Coordenadores: XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Banco Safra S.A., acima qualificados.

Participantes Especiais: São as sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas pelos Coordenadores para auxiliarem na distribuição das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais, as quais deverão (i) assinar carta convite e outorgar mandato à B3 para que esta, em nome das Participantes Especiais da Oferta, possa celebrar um termo de adesão ao Contrato de Distribuição; ou (ii) celebrar termo de adesão ao Contrato de Distribuição diretamente junto ao Coordenador Líder. Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades dos Coordenadores, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.



Instituições Participantes da Oferta: Em conjunto, os Coordenadores e os Participantes Especiais.

Público Alvo da Oferta: A Oferta é destinada a Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais.

No âmbito desta Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento.

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

Adicionalmente, será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Oferta Não Institucional” na página 84 do Prospecto Preliminar e da Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Oferta Institucional” na página 86 do Prospecto Preliminar.

Para maiores informações sobre o Público-Alvo da Oferta, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Público-Alvo da Oferta” na página 66 do Prospecto Preliminar.

Plano de Distribuição: Os Coordenadores, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizarão a distribuição das Novas Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, de forma a assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Novas Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, sendo certo que será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional” na página 88 do Prospecto Preliminar;

(ii) observados, os termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) o registro para distribuição e negociação das Novas Cotas na B3; (c) a divulgação do Anúncio de Início; e (d) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400;

(iii) após a divulgação desse Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto aos Investidores da Oferta, serão realizadas apresentações para potenciais Investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*);

(iv) os materiais publicitários e documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão protocolados na CVM em até 1 (um) Dia Útil, após sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;

(v) será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas para os Investidores Não Institucionais, conforme indicado nesse Prospecto;

(vi) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, observado o valor do Investimento Mínimo;

(vii) na data do recebimento das ordens de investimentos pelos Investidores Institucionais, os Coordenadores receberão as ordens de investimento;

(viii) o Investidor Não Institucional, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu(s) Pedido(s) de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta (sendo certo que no caso de Pedidos de Reserva do mesmo Investidor Não Institucional a mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados os Pedidos de Reserva da Instituição Participante da Oferta que submeter primeiro perante a B3 os Pedidos de Reserva e os demais serão cancelados), conforme na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Oferta Não Institucional” do Prospecto Preliminar;

(ix) o Investidor Institucional, que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para os Coordenadores, na data específica para o recebimento das ordens de investimento, conforme na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Oferta Institucional” do Prospecto Preliminar;

(x) no mínimo, 183.000 (cento e oitenta e três mil) Novas Cotas, ou seja, 10% (dez por cento) do Montante da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta;

(xi) no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores receberão as ordens de investimento por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;

(xii) concluído o procedimento de alocação de Pedidos de Reserva, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, os Coordenadores consolidarão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizarão a alocação de forma discricionária conforme montante disponível de Novas Cotas não alocadas aos Investidores Não Institucionais, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;

(xiii) o Montante da Oferta poderá ser distribuído durante todo o Período de Colocação, mediante a celebração pelo Investidor do respectivo Boletim de Subscrição, o qual poderá ser celebrado, assim como o Termo de Adesão, pelas Instituições Participantes da Oferta, na qualidade de procuradoras nomeadas pelos Investidores, por meio dos respectivos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme o caso, sob pena de cancelamento das respectivas ordens de investimento e Pedidos de Reserva, a critério do Administrador e do Gestor, em conjunto com os Coordenadores. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Prospecto Definitivo e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira e da Taxa de Administração devida ao Administrador e ao Gestor, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito; e

(xiv) uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas da 9ª (nona) Emissão.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.

Para mais informações acerca do Plano de Distribuição, veja a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas – Plano de Distribuição” do Prospecto Preliminar.

Distribuição Parcial: Não será admitida, conforme facultam os artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas. Assim, caso não haja a subscrição e integralização do Montante da Oferta por parte dos Investidores Não Institucionais e dos Investidores Institucionais até a data de conclusão do Procedimento de Alocação de Ordens, a Oferta será cancelada.

Para mais informações sobre a distribuição parcial das Novas Cotas, veja as seções “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta – Distribuição Parcial” e “Fatores de Risco – Riscos Relativos à Oferta – Riscos de não colocação do Montante Total da Oferta”, nas páginas 65 e 124 do Prospecto Preliminar, respectivamente.

Pedido de Reserva: Durante o Período de Reserva, o Investidor Não Institucional interessado em investir no Fundo deverá formalizar sua intenção por meio de um ou mais Pedidos de Reserva realizados junto a uma única Instituição Participante da Oferta (sendo certo que no caso de Pedidos de Reserva do mesmo Investidor Não Institucional a mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados os Pedidos de Reserva da Instituição Participante da Oferta que submeter primeiro perante a B3 os Pedidos de Reserva e os demais serão cancelados). O preenchimento de mais de um Pedido de Reserva resultará na consolidação dos Pedidos de Reserva para fins de quantidade de Novas Cotas objeto do interesse do respectivo Investidor Não Institucional. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.

A quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor Não Institucional poderá ser inferior ao Investimento Mínimo na hipótese prevista na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”, na página 86 do Prospecto Preliminar.

Período de Reserva: O período compreendido entre os dias 18 de setembro de 2020 (inclusive) e 15 de outubro de 2020 (inclusive), conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 100 do Prospecto Preliminar e no item “Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 14 deste Aviso ao Mercado, no qual os Investidores Não Institucionais irão realizar seus Pedidos de Reserva.

Período de Colocação: Sem prejuízo do Período de Reserva, significa (i) o período que se inicia na data da divulgação do Anúncio de Início e se encerra na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Novas Cotas: Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Novas Cotas.

Pessoas Vinculadas: Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador, do Fundo ou de qualquer das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Gestor ou com qualquer das Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte

operacional no âmbito da Oferta; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, do Gestor ou de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador ou pelo Gestor; (viii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidas na Oferta; (ix) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e (x) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto na página 81 do Prospecto Preliminar.

Pessoas Ligadas: Significam, nos termos do artigo 34, §2º, da Instrução CVM 472: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, de consultor especializado do Fundo, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou de consultor especializado do Fundo, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou de consultor especializado do Fundo, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até o 2º (segundo) grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

Procedimento de Alocação de Ordens : Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta a ser conduzido pelos Coordenadores e nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos.

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, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODEM AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS 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 125 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

Oferta Não Institucional: No mínimo, 183.000 (cento e oitenta e três mil) Novas Cotas, ou seja, 10% (dez por cento) do Montante da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta.

Durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deverá realizar a reserva de Novas Cotas, mediante o preenchimento de um ou mais Pedidos de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta (sendo certo que no caso de Pedidos de Reserva do mesmo Investidor Não Institucional a mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados os Pedidos de Reserva da Instituição Participante da Oferta que submeter primeiro perante a B3 os Pedidos de Reserva e os demais serão cancelados). O preenchimento de mais de um Pedido de Reserva resultará na consolidação dos Pedidos de Reserva para fins da quantidade de Novas Cotas objeto de interesse do respectivo Investidor Não Institucional. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada. Para maiores informações sobre a Oferta Não Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Oferta Não Institucional” na página 84 do Prospecto Preliminar.

As Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva.

As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Critério de Rateio da Oferta Não Institucional: Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10% (dez por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas remanescentes entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedido de Reserva, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Cotas, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de 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 Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Reserva.

Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação de Cotas, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e do Fundo.



A divisão igualitária e sucessiva das Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Reserva integralmente atendido o menor número de Cotas entre (i) a quantidade de Cotas objeto do Pedido de Reserva de tal investidor, excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Cotas objeto da Oferta (excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Reserva integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Cotas (arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, os Pedidos de Reserva serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima, ressalvados os Pedidos de Reserva feitos por um único Investidor Não Institucional em mais de uma Instituição Participante da Oferta, situação na qual somente os Pedidos de Reserva da Instituição Participante que primeiro submeter os Pedidos de Reserva serão considerados e os demais serão cancelados. Os Pedidos de Reserva que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Para maiores informações sobre o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Rateio da Oferta Não Institucional” na página 86 do Prospecto Preliminar.

Oferta Institucional: Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo e os procedimentos previstos na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Oferta Institucional” na página 86 do Prospecto Preliminar.

Critério de Colocação da Oferta Institucional: Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.

Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Institucional” na página 88 do Prospecto Preliminar.

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional: Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Novas Cotas depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderam aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata temporis* relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação, até a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

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, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas, que sejam Investidores Institucionais ou Investidores Não Institucionais, serão automaticamente cancelados. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODEM AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS 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 125 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

Alocação e Liquidação da Oferta: As ordens recebidas pela B3 e/ou por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelos Coordenadores, após à obtenção do registro da Oferta, assegurando tratamento aos Investidores da Oferta justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente.

Com base nas informações enviadas pela B3 e pelos Coordenadores, durante o Procedimento de Alocação das Ordens, os Coordenadores verificarão se: (i) o Montante da Oferta foi atingido; e (ii) houve excesso de demanda; diante disto, os Coordenadores definirão se haverá liquidação da Oferta.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, observado o abaixo descrito, sendo certo que a B3 informará aos Coordenadores o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo certo que a Instituição Participante da Oferta liquidará de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas inscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores 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 por Cota, sem prejuízo da possibilidade de os Coordenadores alocarem a referida ordem para outro Investidor, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante da Oferta, a Oferta será encerrada pelos Coordenadores e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, sem juros ou correção monetária, acrescidos dos rendimentos relacionados aos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos e despesas da Oferta incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do Anúncio de Encerramento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, caso aplicável.

Procedimentos para subscrição e integralização de Novas Cotas: A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que inscrever à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento, conforme o caso, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, constantes na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional”, na página 86 do Prospecto Preliminar, e na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critérios de Colocação da Oferta Institucional”, na página 88 do Prospecto Preliminar.

Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.

Na hipótese de ter sido inscrita e integralizada a totalidade das Novas Cotas, a Oferta será encerrada pelos Coordenadores, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. No entanto, caso não seja atendido o Montante da Oferta, a Oferta será cancelada, nos termos definidos no Prospecto.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Inadequação de Investimento: O investimento nas Novas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Novas Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, na página 105 do Prospecto Preliminar, 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 TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR NOVAS COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, BEM COMO PARA AQUELES QUE NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO.**

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta: Os Coordenadores poderão requerer à CVM que autorize 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 fundamentem, 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 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, os Coordenadores poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida 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, a critério da CVM, 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 que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas no Prospecto. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser divulgada imediatamente por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. As Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Reserva, dos Boletins de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, de que os potenciais Investidores estão cientes de que a Oferta foi alterada e de que têm conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.

Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem expressamente, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelarem-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro. No caso de resilição 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 dos artigos 19, §4º da Instrução CVM 400.

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

Na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão acautelarem-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor já tenha aderido à Oferta, a pertinente Instituição Participante da Oferta deverá comunicá-lo a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor não informe por escrito à Instituição Participante da Oferta pertinente sua desistência do Pedido de Reserva ou ordem de investimento, conforme o caso, no prazo estipulado acima, será presumido que tal Investidor manteve o seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento, conforme o caso, e, portanto, tal Investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento, conforme o caso.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Reserva ou realizou sua ordem de investimento, conforme o caso, comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento da ordem, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescidos dos rendimentos relacionados aos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de integralização pelo Investidor, com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento ou da revogação, conforme o caso.

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

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, sem juros ou correção monetária, e acrescidos dos rendimentos relacionados aos Investimentos Temporários, *calculados pro rata temporis*, a partir da data de integralização pelo Investidor, com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Fatores de Risco: LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 105 A 126 DO PROSPECTO PRELIMINAR PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE NOVAS COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

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

FORMADOR DE MERCADO

O Fundo, representado pelo Administrador, pode vir a contratar um ou mais prestadores de serviços de formação de mercado das Cotas do Fundo, nos termos da Instrução CVM 472. Os Formadores de Mercado atuarão conforme regulamentação da Instrução CVM 384, do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, bem como das demais regras,

regulamentos e procedimentos pertinentes, especialmente da B3 e da Câmara de Compensação, Liquidação e Gerenciamento de Riscos de Operações no Segmento Bovespa e da central depositária da B3. Os Formadores de Mercado realizarão operações destinadas a fomentar a liquidez das Cotas de emissão do Fundo. As obrigações dos Formadores de Mercado deverão estar previstas em instrumento de contratação específico, que deverá observar a legislação aplicável.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

| Ordem dos Eventos | Eventos | Data Prevista ⁽¹⁾ |
|-------------------|---|------------------------------|
| 1. | Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM | 17/07/2020 |
| 2. | Cumprimento de Exigências da CVM e 2º protocolo na CVM | 11/09/2020 |
| | Divulgação deste Aviso ao Mercado | |
| 3. | Disponibilização do Prospecto Preliminar | 11/09/2020 |
| | Início das apresentações a potenciais Investidores | |
| 4. | Início do Período de Reserva para Investidores Não Institucionais | 18/09/2020 |
| 5. | Protocolo de atendimento de vícios sanáveis na CVM | 30/09/2020 |
| 6. | Obtenção do registro da Oferta na CVM | 15/10/2020 |
| 7. | Encerramento do Período de Reserva para Investidores Não Institucionais | 15/10/2020 |
| | Recebimento das ordens de investimento dos Investidores Institucionais | |
| 8. | Divulgação do Anúncio de Início | 16/10/2020 |
| | Disponibilização do Prospecto Definitivo | |
| 9. | Procedimento de Alocação | 19/10/2020 |
| 10. | Data de Liquidação das Cotas | 22/10/2020 |
| 11. | Divulgação do Anúncio de Encerramento | 23/10/2020 |

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

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado, conforme abaixo indicados. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a Seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 90 do Prospecto Preliminar.

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

DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, dos Coordenadores, da CVM, e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400. Este Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, 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, dos Coordenadores, da B3 e da CVM, nos seguintes websites: **(i) Administrador: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:** *website:* www.brtrust.com.br (neste *website* acessar "Produtos", em seguida "Administração de Fundos", selecionar o Fundo "HSI Renda Imobiliária Fundo De Investimento Imobiliário" e então localizar o documento procurado"); **(ii) Coordenador Líder: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:** *website:* www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – Oferta Pública de Distribuição da 9ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então localizar o documento procurado); **(iii) Coordenador: Banco Safra S.A.:** *website:* www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste *website* clicar em Fundo de Investimento Imobiliário – HSI Renda Imobiliária, em seguida clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento"); **(iv) CVM – Comissão de Valores Mobiliários:** *website:* <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Informações de Regulados – Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em

seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2020 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o documento procurado); e **(v) B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão: website:** www.b3.com.br (neste **website**, acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, identificar “Ofertas Públicas de renda variável”, e clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o documento procurado).

OUTRAS INFORMAÇÕES

Para mais esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Prospecto Preliminar, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador e dos Coordenadores, ou à CVM, nos endereços e/ou websites indicados abaixo:

(i) Administrador: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.: website: www.brtrust.com.br (neste **website** acessar “Produtos”, em seguida “Administração de Fundos”, selecionar o Fundo “HSI RENDA IMOBILIÁRIA FII” e então localizar o “Prospecto Preliminar”).

(ii) Coordenador Líder: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.: website: www.xpi.com.br (neste **website** clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”).

(iii) Safra: BANCO SAFRA S.A.: website: www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste **website** clicar em Fundo de Investimento Imobiliário – HSI Renda Imobiliária, em seguida clicar em “Prospecto Preliminar”).

(iv) CVM – COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS: website: www.cvm.gov.br (neste **website** acessar “Informações de Regulados – Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2020 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”).

(v) B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO: website: www.b3.com.br (neste **website**, acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, identificar “Ofertas Públicas de renda variável”, e clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o Prospecto Preliminar).

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Este Aviso ao Mercado apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Preliminar, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Aviso ao Mercado, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

O Administrador, o Gestor e os Coordenadores alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes dos Prospectos.

A Oferta está sujeita a registro perante a CVM, em conformidade com a Instrução CVM 400. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, os Coordenadores alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Preliminar, incluindo todos os seus anexos. Os Coordenadores da Oferta recomendam fortemente que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição, conforme o caso, especialmente os procedimentos relativos à integralização de Cotas e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto.

A Oferta e, conseqüentemente, as informações constantes do Prospecto Preliminar, encontram-se em análise pela CVM e, por este motivo, estão sujeitas à complementação ou retificação. O Prospecto Definitivo será colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, o que dependerá da concessão de registro da Oferta pela CVM. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O pedido de análise prévia da Oferta foi requerido junto à CVM em 17 de julho de 2020, estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM. A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

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

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

Não haverá classificação de risco para as Cotas.

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

AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR SERÃO OBJETO DE ANÁLISE POR PARTE DA CVM E ESTÃO SUJEITAS À COMPLEMENTAÇÃO OU CORREÇÃO.

O FUNDO SERÁ REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS PARA SUBSCRIÇÃO DE COTAS, A PARTIR DA DATA INDICADA NESTE AVISO AO MERCADO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU DA ANBIMA, 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 COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE SEÇÃO “REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO” NAS PÁGINAS 127 A 131 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

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

São Paulo, 01 de outubro de 2020.



Coordenador Líder



Safr | Investment
Bank

Coordenador



Gestor

BRL TRUST
INVESTIMENTOS

Administrador



Autorregulação
ANBIMA