

# ANÚNCIO DE INÍCIO

## OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 46.437.903.0001-35

No montante de, inicialmente

# R\$250.000.000,00

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

Código ISIN das Cotas nº BR0DE9CTF002

Código do Ativo no Balcão B3: 4650222FII

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Híbrido

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/052, em 03 de outubro de 2022



Nos termos do disposto nos artigos 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 endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“XP Investimentos” ou “Coordenador Líder”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 25.000.000 (vinte e cinco milhões) de cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido abaixo) (“Cotas”), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão (“Emissão”) do **NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 46.437.903.0001-35 (“Fundo”), 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” ou “Oferta Pública”), perfazendo a Oferta o montante total de inicialmente, R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) (“Montante Inicial da Oferta”), podendo referido montante ser (i) aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), ao preço de R\$10,00 (dez reais) por Cota (“Preço de Emissão”).

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 Primeira Emissão de Cotas do Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

## 1. AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Daycoval D352 Fundo de Investimento Multimercado”, celebrado pelo Administrador em 04 de maio de 2022 (“Instrumento de Constituição do Fundo”). Posteriormente, (i) em 16 de agosto de 2022 foi realizado o “Instrumento Particular de Alteração do Daycoval D352 Fundo de Investimento Multimercado”, por meio do qual foram aprovadas, dentre outras matérias, a alteração da denominação do Fundo para “Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário”, a presente Emissão e a Oferta; e (ii) em 20 de setembro de 2022 foi realizado o “Instrumento Particular de Alteração do Navi Fund Fundo de Investimento Imobiliário”, por meio do qual foram rratificados os termos e condições da Oferta e aprovada a versão vigente do regulamento do Fundo (“Regulamento” e “Atos do Administrador”, respectivamente).

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é regido por seu Regulamento, pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.866/93”), e pelas disposições aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários nos termos da Instrução CVM 472, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi registrado pela CVM em 16 de agosto de 2022, sob o código nº 0322104. Para mais informações acerca do Fundo veja a seção “Características do Fundo”, no item 7 abaixo.

## 2. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Cerqueira César, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“Administrador”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

## 3. GESTOR

A gestão da carteira do Fundo é realizada de forma ativa e discricionária pela **NAVI REAL ESTATE SELECTION – ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 18.360, em 12 de janeiro de 2021, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, à Avenida Ataúlfo de Paiva, 1100, sala 601, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 37.658.373/0001-64, contratada pelo Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472 (“Gestor”), ou outro que venha a substituí-lo.

## 4. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM em 03 de outubro de 2022, sob nº CVM/SRE/RFI/2022/052, 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 ANBI-A - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“Código ANBIMA”).

### DEPÓSITO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas da Oferta serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pelo mercado de balcão da B3 S.A. - Bolsa, Brasil, Balcão (“B3” e “Balcão B3”, respectivamente); e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 - Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas eletronicamente na B3.

## 5. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

<b>Fundo</b>	Navi Hedge Fund. Fundo de Investimento Imobiliário.
<b>Tipo e Prazo do Fundo</b>	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
<b>Gestão</b>	Ativa e discricionária, pelo Gestor.
<b>Administrador</b>	<b>BANCO DAYCOVAL S.A.</b> , acima qualificada.
<b>Gestor</b>	<b>NAVI REAL ESTATE SELECTION - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.</b> , acima qualificado.
<b>Escriturador</b>	Será o Administrador, conforme qualificação acima.

<b>Custodiante</b>	O Administrador, acima qualificado, conforme Ato Declaratório de Custódia nº 13.244 de 21 de agosto de 2013.
<b>Auditor Independente</b>	<b>GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES</b> , inscrita no CNPJ/ME nº 10.830.108/0001-65, estabelecida na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 105, 12º andar, Cidade Monções, São Paulo - SP, CEP 04571-900, auditor independente autorizado pela CVM, responsável pelas demonstrações financeiras do Fundo.
<b>Formador de Mercado</b>	Não será contratado prestador de serviço de formador de mercado ( <i>market maker</i> ) no âmbito da Oferta. Sem prejuízo, o Administrador poderá contratar referido prestador de serviços após encerramento da Oferta, nos termos previstos no Regulamento do Fundo.
<b>Objetivo do Fundo</b>	<p>O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu Patrimônio Líquido em: (i) Ações Imobiliárias; (ii) Debêntures Imobiliárias; (iii) ações ou cotas de SPE; (iv) cotas de FIP Imobiliário; (v) cotas de FIA Imobiliário; (vi) CEPAC; (vii) cotas de FII; (viii) CRI; (ix) cotas de FIDC Imobiliário; (x) LH; (xi) LCI; (xii) LIG; (xiii) Outros Títulos Imobiliários e (xiv) Imóveis, exclusivamente nos termos do parágrafo abaixo.</p> <p>Excepcionalmente e, sem prejuízo da presente Política de Investimentos, o Fundo poderá deter Imóveis desde que: (i) até o limite de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (ii) independentemente do limite previsto no item (i), em decorrência exclusivamente da excussão ou execução de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos do Fundo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo, nos termos acima, serão objeto de prévia avaliação, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, sendo certo que não poderão ter decorrido mais de 3 (três) meses entre a data de avaliação e a data de sua eventual aquisição/recebimento pelo Fundo. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08 e deverá ser atualizado em periodicidade anual, antes do encerramento de cada exercício social</p>
<b>Taxa de Administração</b>	<p>Pela prestação de serviços de administração, gestão, controladoria, custódia e escrituração de Cotas, será devido pelo Fundo taxa correspondente ao percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com mínimo mensal de (i) R\$ 8.000,00 (oito mil reais) nos 12 (doze) primeiros meses de prestação de serviços e (ii) R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a partir do 13º (décimo terceiro) mês de prestação de serviços, calculada sobre <b>(a)</b> o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou <b>(b)</b> sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo (“<b>Taxa de Administração</b>”) sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir do décimo terceiro mês de atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA.</p> <p>A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Administrador, ao Custodiante, ao Escriturador, ao Gestor, e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.</p> <p>Para fins do cálculo da Taxa de Administração no período em que as Cotas ainda não tenham integrado índice de mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.</p> <p>A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Administrador, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.</p>
<b>Taxa de Escrituração</b>	Pelos serviços de escrituração de cotas do Fundo, será devido ao escriturador das cotas do Fundo o equivalente a 0,01% (um centésimo por cento) ao ano (“ <b>Taxa de Escrituração</b> ”),

	<p>calculada mensalmente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração; observado o valor mínimo mensal de R\$1.000,00 (mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo, a ser deduzido da Taxa de Administração.</p>
<p><b>Taxa de Performance</b></p>	<p>Além de parcela referente à Taxa de Administração, o Gestor fará jus a uma taxa de performance (“<b>Taxa de Performance</b>”), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, ou conforme instrução do Gestor para terceiros, nas Datas de Pagamento de Performance. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:</p> $VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Va) - (\text{Índice de Correção} * Vb)]$ <p>Va = rendimento efetivamente distribuído aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:</p> $Va = \sum_{N}^{M} \text{Rendimento mês} * \text{Índice de Correção (M)}$ <p>M = Mês referência;</p> <p>N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos).</p> <p>Índice de Correção = IPCA + Yield IMA-B 5.</p> <p><i>Yield IMA-B 5 = a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento inferior a cinco anos) ponderadas pelo peso no próprio índice, divulgados pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website (no endereço <a href="http://www.anbima.com.br/ima/ima.asp">http://www.anbima.com.br/ima/ima.asp</a>). A média aritmética será apurada dos dois últimos meses do semestre imediatamente anterior ao da apuração da performance ou nos dois meses calendário anteriores a criação do Fundo.</i></p> <p><i>Exemplificando, caso o Fundo tenha sido criado no mês de abril, a Yield IMA-B 5 será a média aritmética de 1 de fevereiro a 31 de março para a apuração da Taxa de Performance até 30 de junho. No semestre subsequente, será utilizada a média de 1 de maio a 31 de junho para a apuração da Taxa de Performance até 31 de dezembro. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.</i></p> <p>Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de Cotas durante o prazo de duração do Fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de Cotas, consideradas pro rata temporis no período de apuração.</p> <p>Para os fins do cálculo de atualização do VB e Va: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de Cotas do Fundo, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo da Taxa de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.</p> <p>As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro (“<b>Datas de Pagamento de Performance</b>”).</p> <p>A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos Cotistas a título de amortização ou de rendimentos.</p> <p>Não há incidência de taxa de performance quando o valor da Cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião do último pagamento efetuado.</p>

<b>Taxa de Ingresso e de Saída</b>	<p>Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.</p>
<b>Política de Distribuição de Resultados</b>	<p>Semestralmente, o Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, se houver, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.</p> <p>Havendo disponibilidades, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, a critério do Administrador, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Observando o disposto acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.</p> <p>Observada a obrigação estabelecida acima, o Gestor poderá decidir/recomendar pelo reinvestimento dos recursos originados com a alienação dos Ativos, dos Ativos Financeiros e Imóveis da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.</p> <p>O percentual mínimo referido acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.</p> <p>Farão jus aos rendimentos tratados acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas, de acordo com as contas de depósito mantidas ou por conta e ordem do Escriturador, conforme aplicável, exceto na ocorrência do evento previsto no item 15.8.1 do Regulamento.</p> <p>Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos imóveis integrantes de sua carteira.</p> <p>O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos, dos Ativos Financeiros e Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.</p> <p>Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos, dos Ativos Financeiros e Imóveis.</p> <p>Caso a Assembleia Geral prevista acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda dos Ativos, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos e/ou os Ativos Financeiros e/ou Imóveis deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.</p>
<b>Características, Vantagens e Restrições das Cotas</b>	<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 do Fundo; (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</p>

	<p>carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de 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. Todas as Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver.</p> <p>Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.</p> <p>Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria assembleia geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.</p> <p>De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.</p>
<b>Prazo de Migração</b>	<p>Dentro do Prazo para Migração, o Administrador, observando a recomendação do Gestor, poderá, a qualquer momento, providenciar a alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM. Caso não ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, o Fundo deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação, mediante o desinvestimento de seus Ativos para amortização e resgate da totalidade de suas Cotas observado o prazo máximo de 02 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração para a liquidação do Fundo, observado os procedimentos descritos no Capítulo XXVI do Regulamento.</p>
<b>Informações Adicionais do Fundo</b>	<p>Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder, à B3 e/ou à CVM, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Outras Informações”, na página 69 do Prospecto Definitivo - do mesmo modo, a leitura do Regulamento é indispensável para que haja ciência de demais características do Fundo.</p>

## 6. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DA OFERTA

<b>Número da Emissão</b>	A presente Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo.
<b>Montante Inicial da Oferta</b>	Inicialmente, R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo Preço de Emissão, o qual poderá ser (i) aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

<b>Quantidade Total de Cotas da Oferta</b>	Inicialmente, 25.000.000 (vinte e cinco milhões) de Cotas, o qual poderá ser (i) aumentado em virtude da Opção de 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 a Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página 49 do Prospecto Definitivo.																																																																																																																																																																																																																																																																														
<b>Montante Mínimo da Oferta</b>	O volume mínimo da Oferta é de R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), correspondente a 7.500.000 (sete milhões e quinhentas mil) Cotas.																																																																																																																																																																																																																																																																														
<b>Ambiente da Oferta</b>	A Oferta será realizada no mercado de balcão não organizado e a sua liquidação será realizada na B3.																																																																																																																																																																																																																																																																														
<b>Destinação dos Recursos</b>	<p>Observada a Política de Investimento, os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão destinados à aquisição de Ativos, pelo Fundo, <b>A SEREM SELECIONADOS PELO GESTOR DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA</b>, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM 555.</p> <p>Sem prejuízo do disposto acima, o pipeline meramente indicativo do Fundo é atualmente composto por:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Devedor/ Garantidor</th> <th>Volume (R\$ mm)</th> <th>Indexador</th> <th>Taxa</th> <th>Tipo de Risco</th> <th>Tipo de Ativo Imobiliário</th> <th>Localização</th> <th>Vencimento</th> <th>LTV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>25</td><td>IPCA</td><td>9,00%</td><td>Término de obra shopping</td><td>Shopping</td><td>São Paulo/SP</td><td>jun-40</td><td>36%</td></tr> <tr><td>2</td><td>25</td><td>IPCA</td><td>8,00%</td><td>Escritório pronto</td><td>Residencial</td><td>São Paulo/SP</td><td>out-27</td><td>NA</td></tr> <tr><td>3</td><td>23</td><td>IPCA</td><td>8,50%</td><td>Término de obra vertical</td><td>Residencial</td><td>São Paulo/SP</td><td>set-37</td><td>39%</td></tr> <tr><td>4</td><td>20</td><td>CDI</td><td>5,00%</td><td>Término de obra vertical</td><td>Residencial</td><td>Taubaté/SP</td><td>ago-24</td><td>52%</td></tr> <tr><td>6</td><td>20</td><td>CDI</td><td>4,00%</td><td>Locações Pulverizadas</td><td>Residencial</td><td>São Paulo/SP</td><td>set-29</td><td>64%</td></tr> <tr><td>8</td><td>18</td><td>CDI</td><td>4,50%</td><td>Término de obra vertical</td><td>Residencial</td><td>São Paulo/SP</td><td>mai-26</td><td>78%</td></tr> <tr><td>10</td><td>15</td><td>IPCA</td><td>10,50%</td><td>Término de obra vertical</td><td>Residencial</td><td>Salvador/BA</td><td>mai-26</td><td>84%</td></tr> <tr><td>11</td><td>15</td><td>IPCA</td><td>9,00%</td><td>Término de obra logístico</td><td>Logístico</td><td>Guaruva/SC</td><td>set-31</td><td>68%</td></tr> <tr><td>12</td><td>15</td><td>IPCA</td><td>6,70%</td><td>Pulverizado</td><td>Residencial</td><td>Pulverizado</td><td>nov-29</td><td>48%</td></tr> <tr><td>13</td><td>15</td><td>CDI</td><td>4,50%</td><td>Venda de Lotes Comerciais</td><td>Lajes Corporativas</td><td>Alphaville/SP</td><td>mar-27</td><td>16%</td></tr> <tr><td>14</td><td>15</td><td>IPCA</td><td>9,50%</td><td>Término de obra vertical</td><td>Residencial</td><td>São Paulo/SP</td><td>mai-27</td><td>82%</td></tr> <tr><td>15</td><td>14</td><td>CDI</td><td>2,78%</td><td>Término de obra vertical</td><td>Residencial</td><td>Pulverizado</td><td>jun-23</td><td></td></tr> <tr><td>9</td><td>12</td><td>IPCA</td><td>11,00%</td><td>Término de obra vertical</td><td>Residencial</td><td>.binville/SC</td><td>ago-25</td><td>65%</td></tr> <tr><td>16</td><td>12</td><td>IPCA</td><td>10,25%</td><td>Término de obra vertical</td><td>Residencial</td><td>São Paulo/SP</td><td>ago-25</td><td>48%</td></tr> <tr><td>7</td><td>10</td><td>IPCA</td><td>9,50%</td><td>Término de obra vertical</td><td>Residencial</td><td>São Paulo/SP</td><td>out-26</td><td></td></tr> <tr><td>18</td><td>10</td><td>CDI</td><td>5,00%</td><td>Término de obra vertical</td><td>Residencial</td><td>São Paulo/SP</td><td>jul-28</td><td>67%</td></tr> <tr><td>19</td><td>10</td><td>IPCA</td><td>9,00%</td><td>Término de obra vertical</td><td>Residencial</td><td>Pulverizado</td><td>jul-25</td><td>15%</td></tr> <tr><td>20</td><td>9</td><td>IPCA</td><td>6,50%</td><td>Corporativo</td><td>Residencial</td><td>Pulverizado</td><td>set-32</td><td></td></tr> <tr><td>17</td><td>8</td><td>IPCA</td><td>9,50%</td><td>Escritório pronto</td><td>Lajes Corporativas</td><td>São Paulo/SP</td><td>set-26</td><td>70%</td></tr> <tr><td>5</td><td>7</td><td>CDI</td><td>6,50%</td><td>Venda de estoque residencial pronto</td><td>Residencial</td><td>São Paulo/SP</td><td>mai-23</td><td>61%</td></tr> <tr><td>21</td><td>7</td><td>CDI</td><td>5,00%</td><td>Término de obra vertical</td><td>Residencial</td><td>São Paulo/SP</td><td>set-26</td><td>60%</td></tr> <tr><td>22</td><td>7</td><td>CDI</td><td>3,50%</td><td>Término de obra vertical</td><td>Residencial</td><td>São Paulo/SP</td><td>set-25</td><td>75%</td></tr> <tr><td>23</td><td>5</td><td>CDI</td><td>6,00%</td><td>Término de obra vertical</td><td>Residencial</td><td>São Paulo/SP</td><td>set-24</td><td>42%</td></tr> <tr><td>24</td><td>5</td><td>CDI</td><td>6,50%</td><td>Venda de estoque residencial pronto</td><td>Residencial</td><td>São Paulo/SP</td><td>set-25</td><td>42%</td></tr> <tr><td>25</td><td>5</td><td>IPCA</td><td>9,00%</td><td>Venda de estoque residencial pronto</td><td>Residencial</td><td>SP &amp; RJ</td><td>ago-26</td><td>65%</td></tr> <tr><td>26</td><td>5</td><td>CDI</td><td>4,00%</td><td>Término de obra vertical</td><td>Residencial</td><td>Goiania/GO</td><td>set-26</td><td>50%</td></tr> <tr><td>Total</td><td>332</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>CDI+</td><td></td><td></td><td>4,5%</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>IPCA+</td><td></td><td></td><td>8,9%</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table> <p><b>NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA, O FUNDO NÃO POSSUI UM ATIVO ESPECÍFICO PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO.</b></p> <p><b>AINDA, CASO NÃO SEJA POSSÍVEL A AQUISIÇÃO PELO FUNDO DE QUALQUER DOS ATIVOS ALVO DA OFERTA POR QUALQUER RAZÃO, O FUNDO UTILIZARÁ OS RECURSOS LÍQUIDOS CAPTADOS</b></p>	Devedor/ Garantidor	Volume (R\$ mm)	Indexador	Taxa	Tipo de Risco	Tipo de Ativo Imobiliário	Localização	Vencimento	LTV	1	25	IPCA	9,00%	Término de obra shopping	Shopping	São Paulo/SP	jun-40	36%	2	25	IPCA	8,00%	Escritório pronto	Residencial	São Paulo/SP	out-27	NA	3	23	IPCA	8,50%	Término de obra vertical	Residencial	São Paulo/SP	set-37	39%	4	20	CDI	5,00%	Término de obra vertical	Residencial	Taubaté/SP	ago-24	52%	6	20	CDI	4,00%	Locações Pulverizadas	Residencial	São Paulo/SP	set-29	64%	8	18	CDI	4,50%	Término de obra vertical	Residencial	São Paulo/SP	mai-26	78%	10	15	IPCA	10,50%	Término de obra vertical	Residencial	Salvador/BA	mai-26	84%	11	15	IPCA	9,00%	Término de obra logístico	Logístico	Guaruva/SC	set-31	68%	12	15	IPCA	6,70%	Pulverizado	Residencial	Pulverizado	nov-29	48%	13	15	CDI	4,50%	Venda de Lotes Comerciais	Lajes Corporativas	Alphaville/SP	mar-27	16%	14	15	IPCA	9,50%	Término de obra vertical	Residencial	São Paulo/SP	mai-27	82%	15	14	CDI	2,78%	Término de obra vertical	Residencial	Pulverizado	jun-23		9	12	IPCA	11,00%	Término de obra vertical	Residencial	.binville/SC	ago-25	65%	16	12	IPCA	10,25%	Término de obra vertical	Residencial	São Paulo/SP	ago-25	48%	7	10	IPCA	9,50%	Término de obra vertical	Residencial	São Paulo/SP	out-26		18	10	CDI	5,00%	Término de obra vertical	Residencial	São Paulo/SP	jul-28	67%	19	10	IPCA	9,00%	Término de obra vertical	Residencial	Pulverizado	jul-25	15%	20	9	IPCA	6,50%	Corporativo	Residencial	Pulverizado	set-32		17	8	IPCA	9,50%	Escritório pronto	Lajes Corporativas	São Paulo/SP	set-26	70%	5	7	CDI	6,50%	Venda de estoque residencial pronto	Residencial	São Paulo/SP	mai-23	61%	21	7	CDI	5,00%	Término de obra vertical	Residencial	São Paulo/SP	set-26	60%	22	7	CDI	3,50%	Término de obra vertical	Residencial	São Paulo/SP	set-25	75%	23	5	CDI	6,00%	Término de obra vertical	Residencial	São Paulo/SP	set-24	42%	24	5	CDI	6,50%	Venda de estoque residencial pronto	Residencial	São Paulo/SP	set-25	42%	25	5	IPCA	9,00%	Venda de estoque residencial pronto	Residencial	SP & RJ	ago-26	65%	26	5	CDI	4,00%	Término de obra vertical	Residencial	Goiania/GO	set-26	50%	Total	332								CDI+			4,5%						IPCA+			8,9%					
Devedor/ Garantidor	Volume (R\$ mm)	Indexador	Taxa	Tipo de Risco	Tipo de Ativo Imobiliário	Localização	Vencimento	LTV																																																																																																																																																																																																																																																																							
1	25	IPCA	9,00%	Término de obra shopping	Shopping	São Paulo/SP	jun-40	36%																																																																																																																																																																																																																																																																							
2	25	IPCA	8,00%	Escritório pronto	Residencial	São Paulo/SP	out-27	NA																																																																																																																																																																																																																																																																							
3	23	IPCA	8,50%	Término de obra vertical	Residencial	São Paulo/SP	set-37	39%																																																																																																																																																																																																																																																																							
4	20	CDI	5,00%	Término de obra vertical	Residencial	Taubaté/SP	ago-24	52%																																																																																																																																																																																																																																																																							
6	20	CDI	4,00%	Locações Pulverizadas	Residencial	São Paulo/SP	set-29	64%																																																																																																																																																																																																																																																																							
8	18	CDI	4,50%	Término de obra vertical	Residencial	São Paulo/SP	mai-26	78%																																																																																																																																																																																																																																																																							
10	15	IPCA	10,50%	Término de obra vertical	Residencial	Salvador/BA	mai-26	84%																																																																																																																																																																																																																																																																							
11	15	IPCA	9,00%	Término de obra logístico	Logístico	Guaruva/SC	set-31	68%																																																																																																																																																																																																																																																																							
12	15	IPCA	6,70%	Pulverizado	Residencial	Pulverizado	nov-29	48%																																																																																																																																																																																																																																																																							
13	15	CDI	4,50%	Venda de Lotes Comerciais	Lajes Corporativas	Alphaville/SP	mar-27	16%																																																																																																																																																																																																																																																																							
14	15	IPCA	9,50%	Término de obra vertical	Residencial	São Paulo/SP	mai-27	82%																																																																																																																																																																																																																																																																							
15	14	CDI	2,78%	Término de obra vertical	Residencial	Pulverizado	jun-23																																																																																																																																																																																																																																																																								
9	12	IPCA	11,00%	Término de obra vertical	Residencial	.binville/SC	ago-25	65%																																																																																																																																																																																																																																																																							
16	12	IPCA	10,25%	Término de obra vertical	Residencial	São Paulo/SP	ago-25	48%																																																																																																																																																																																																																																																																							
7	10	IPCA	9,50%	Término de obra vertical	Residencial	São Paulo/SP	out-26																																																																																																																																																																																																																																																																								
18	10	CDI	5,00%	Término de obra vertical	Residencial	São Paulo/SP	jul-28	67%																																																																																																																																																																																																																																																																							
19	10	IPCA	9,00%	Término de obra vertical	Residencial	Pulverizado	jul-25	15%																																																																																																																																																																																																																																																																							
20	9	IPCA	6,50%	Corporativo	Residencial	Pulverizado	set-32																																																																																																																																																																																																																																																																								
17	8	IPCA	9,50%	Escritório pronto	Lajes Corporativas	São Paulo/SP	set-26	70%																																																																																																																																																																																																																																																																							
5	7	CDI	6,50%	Venda de estoque residencial pronto	Residencial	São Paulo/SP	mai-23	61%																																																																																																																																																																																																																																																																							
21	7	CDI	5,00%	Término de obra vertical	Residencial	São Paulo/SP	set-26	60%																																																																																																																																																																																																																																																																							
22	7	CDI	3,50%	Término de obra vertical	Residencial	São Paulo/SP	set-25	75%																																																																																																																																																																																																																																																																							
23	5	CDI	6,00%	Término de obra vertical	Residencial	São Paulo/SP	set-24	42%																																																																																																																																																																																																																																																																							
24	5	CDI	6,50%	Venda de estoque residencial pronto	Residencial	São Paulo/SP	set-25	42%																																																																																																																																																																																																																																																																							
25	5	IPCA	9,00%	Venda de estoque residencial pronto	Residencial	SP & RJ	ago-26	65%																																																																																																																																																																																																																																																																							
26	5	CDI	4,00%	Término de obra vertical	Residencial	Goiania/GO	set-26	50%																																																																																																																																																																																																																																																																							
Total	332																																																																																																																																																																																																																																																																														
CDI+			4,5%																																																																																																																																																																																																																																																																												
IPCA+			8,9%																																																																																																																																																																																																																																																																												

COM A OFERTA PARA A AQUISIÇÃO DE OUTROS ATIVOS, OBSERVADA SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO.

NO CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, O GESTOR PODERÁ DEFINIR A ORDEM DE PRIORIDADE DE DESTINAÇÃO DE FORMA DISCRICIONÁRIA, SEM O COMPROMISSO DE RESPEITAR A ORDEM INDICADA NO PIPELINE INDICATIVO ACIMA.

NA DATA DO PROSPECTO, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DO GESTOR EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO. ALÉM DISSO, POR DEVER DE CONFIDENCIALIDADE, NÃO SERÃO DIVULGADOS MAIORES DETALHES.

A AQUISIÇÃO PELO FUNDO DOS ATIVOS ALVO DESCRITOS NESTA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS” NÃO CONFIGURA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, NOS TERMOS DO ARTIGO 34 DA INSTRUÇÃO CVM 472. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DE POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE ENVOLVENDO O COORDENADOR LÍDER, O FUNDO, O ADMINISTRADOR E/OU O GESTOR, VEJA A SEÇÃO “CONFLITO DE INTERESSES” NA PÁGINA 80 DO PROSPECTO.

O Gestor deverá respeitar os Limites de Concentração previstos no Regulamento e na legislação aplicável. Para mais informações sobre os limites de concentração, ver a seção “Política de Investimentos” na página 33 do Prospecto.

**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.**

Para mais informações sobre a discricionariedade do Administrador e do Gestor, ver fator de risco “Risco de discricionariedade do Gestor e do Administrador na Tomada de Decisão de Investimento” na página 83 do Prospecto.

Não há qualquer outro percentual máximo ou mínimo de participação de Ativos ou Ativos Financeiros a ser respeitado pelo Gestor na aplicação dos recursos, além daqueles previstos no Regulamento.

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

No caso da aplicação em (a) cotas FII, FIDC Imobiliário, FIP Imobiliário, administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, e/ou por partes a eles ligadas, e/ou que tenham sido distribuídos pelo Administrador e/ou por parte a ele ligada no âmbito de oferta pública de distribuição de valores mobiliários realizada nos termos da regulamentação aplicável da CVM; (b) CRI que tenham como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, e/ou por partes a eles ligadas, e/ou que tenham sido distribuídos pelo Administrador e/ou por parte a ele ligada no âmbito de oferta pública de distribuição de valores mobiliários realizada nos termos da regulamentação aplicável da CVM; (c) Ativos Financeiros que sejam operações compromissadas, nos termos do respectivo item (iii), e que tenham como contraparte da transação o Administrador e/ou por parte a ele ligada, e/ou (d) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa, nos termos do respectivo item (v), e que tenham como contraparte da transação fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou por parte a ele ligada (“**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 referente à Procuração de Conflito de Interesse.

A aquisição de Ativos Conflitados é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia de Conflito de Interesses, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472. Portanto, como forma de viabilizar eventual aquisição, será realizada uma Assembleia de Conflito de Interesses após o encerramento dessa Oferta, na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação da aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados na Procuração de Conflito de Interesses, sendo certo que a aprovação da matéria tem validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes na base de cotistas do Fundo, em seu Patrimônio Líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada. Para tanto, o Administrador disponibilizará aos Investidores uma minuta de Procuração de Conflito de Interesses que poderá ser celebrada, de forma não obrigatória (e sim facultativa) e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista, de forma física ou eletrônica, no mesmo ato da assinatura do Pedido de Reserva ou envio da ordem de investimento, conforme o caso, outorgando, assim, poderes para um terceiro representá-lo e votar em seu nome na Assembleia de Conflito de Interesses que deliberar sobre a referida aquisição, nos termos descritos no Prospecto, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a eles vinculada.

A Procuração de Conflito de Interesses será outorgada pelo Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no “Manual de Exercício de Voto” anexo ao Prospecto.

A Procuração de Conflito de Interesses **não será irrevogável e irretratável** e ficará válida até o encerramento da Assembleia de Conflito de Interesses, observado que a mesma poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da realização da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica.

Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede, conforme constante da qualificação acima, ou de forma eletrônica (via e-mail) para o seguinte endereço eletrônico: adm.fundos@bancodaycoval.com.br; (ii) envio de correio eletrônico (e-mail) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: adm.fundos@bancodaycoval.com.br; ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Outorgante na referida Assembleia de Conflito de Interesses para exercício do seu voto. **Sendo assim, a procuração não será válida durante todo o período de duração do Fundo, devendo, conforme o caso, ser ratificada de tempos em tempos, tendo em vista seu caráter perene, podendo não ser apta a produzir efeitos no futuro, na medida em que, havendo alteração significativa de Cotistas ou patrimônio líquido do Fundo haveria a necessidade de ratificação, posteriormente à Oferta, de uma aprovação deliberada anteriormente.**

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia de Conflito de Interesses que deliberará sobre a aquisição de Ativos Conflitados e desde que atendidos determinados critérios listados na Procuração de Conflito de Interesses, sendo certo que a aprovação da matéria tem validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos do Fundo, inclusive aqueles captados no âmbito da Oferta ou decorrentes de desinvestimentos e reinvestimentos pelo Fundo, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que referida aquisição é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será

	<p>descharacterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia de Conflito de Interesses, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista <b>concorde ou não</b> ou se abstenha com a aquisição, pelo Fundo, nos Ativos Conflitados, podendo ainda o Cotista abster-se de se manifestar a respeito.</p> <p>Tendo em vista o acima disposto, caso a aquisição 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 Alvo, <b>A SEREM SELECIONADOS PELO GESTOR DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA</b>, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observados os requisitos estabelecidos no Prospecto Definitivo e no Regulamento do Fundo.</p> <p><b>PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE CONFLITO DE INTERESSE”, NA PÁGINA 80 DO DESTE PROSPECTO.</b></p>
<b>Opção de Lote Adicional</b>	<p>O Fundo poderá, por meio do Gestor e do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondentes a até 5.000.000 (cinco milhões) de 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 de modificação dos termos da Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas oriundas do exercício da Opção de Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.</p> <p>Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício da Opção de Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder. Assim, a quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional.</p>
<b>Lote Suplementar</b>	Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.
<b>Preço de Emissão por Nova Cota</b>	O preço de cada Cota do Fundo, objeto da Emissão, equivalente a R\$10,00 (dez reais).
<b>Número de Séries</b>	Série única.
<b>Investimento Mínimo por Investidor</b>	1.000 (um mil) Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$10.000,00 (dez mil reais), observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 59 do Prospecto Definitivo, e na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página 49 do Prospecto Definitivo.
<b>Limites de Aplicação em Cotas de</b>	Não há limite máximo de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em 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,

<p><b>Emissão do Fundo</b></p>	<p>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.</p> <p>Adicionalmente, fica ressalvado que a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, bem como a titularidade de Cotas que garantam o direito ao recebimento, por determinado Cotista pessoa física, de rendimentos iguais ou superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, poderão resultar em impactos tributários para referido Cotista pessoa física.</p> <p>O Administrador, tampouco o Gestor, não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.</p> <p>Para maiores informações sobre as regras de tributação aplicáveis aos Investidores e ao Fundo, vide seção “Regras de Tributação do Fundo - Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo”, na página 97 do Prospecto Definitivo.</p>
<p><b>Data de Emissão</b></p>	<p>Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Cotas será a Data de Liquidação das Cotas.</p>
<p><b>Regime de Distribuição das Cotas</b></p>	<p>As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas, incluindo eventuais 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.</p>
<p><b>Distribuição Parcial</b></p>	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.</p> <p>Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador.</p> <p>O Investidor poderá, no ato de aceitação da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável, 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.</p> <p>No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso.</p> <p>Caso o Investidor, conforme o caso, indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.</p> <p>Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento dos Investidores da Oferta.</p> <p>Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p>

	<p>Caso sejam subscritas e integralizadas 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, 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 Cotas condicionadas.</p> <p>Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial, vide Seção “Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página 49 do Prospecto Definitivo.</p> <p><b>OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA E CONSEQUENTE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA” NA PÁGINA 93 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</b></p>
<b>Coordenador Líder</b>	<b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , acima qualificada.
<b>Público-Alvo</b>	<p>A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento, a saber, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.</p> <p>No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.</p> <p>Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p>
<b>Período de Colocação</b>	Sem prejuízo do Período de Reserva, a Oferta teve início na data de divulgação deste Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação deste Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
<b>Plano de Distribuição</b>	<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, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, em conformidade com o artigo 21 da Instrução CVM 400; (ii) a adequação do investimento ao Público Alvo da Oferta; e (iii) que seus representantes recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.</p> <p>Para maiores informações sobre o plano de distribuição, veja a Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Plano de Distribuição”, na página 57 do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Procedimento de Alocação</b>	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 deste Anúncio de Início, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de

	<p>investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo por Investidor) 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 Cotas do Lote Adicional.</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, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, os Pedidos de Reserva e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo que esta regra não é aplicável ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400.</p> <p><b>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS 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 94 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</b></p>
<p><b>Investidores Não Institucionais</b></p>	<p>Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto ao Coordenador Líder, em valor inferior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 99.999 (noventa e nove mil e novecentas e noventa e nove) Cotas.</p>
<p><b>Oferta Não Institucional</b></p>	<p>Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva ao Coordenador Líder, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), e apresentá-lo(s) ao Coordenador Líder. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s).</p> <p>Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e para os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Reserva em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), o Pedido de Reserva 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>No mínimo, 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta, 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 Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.</p> <p>Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional” na página 58 e seguintes do Prospecto Definitivo.</p>
<p><b>Pessoas Vinculadas</b></p>	<p>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 Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) administradores e/ou controladores do Coordenador Líder, do Administrador e do Gestor; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder, do Administrador e do Gestor, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) agentes autônomos de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder; (v) demais profissionais que</p>

	<p>mantenham, com o Coordenador Líder, o Gestor e o Administrador, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, pelo Gestor e pelo Administrador ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.</p> <p><b>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS 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 94 DO PROSPECTO.</b></p>
<p><b>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</b></p>	<p>Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior ao percentual das Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, todos os Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional.</p> <p>Não obstante ao disposto acima, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva 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 Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos 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 e ao Investimento Mínimo por Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Reserva.</p> <p>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.</p>

	<p>Se ao final do Período de Reserva restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor, será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas.</p> <p>No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, os Pedidos de Reserva serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Reserva que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.</p> <p>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>
<b>Investidores Institucionais</b>	<p>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 Reserva em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 100.000 (cem mil) 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 Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.</p>
<b>Oferta Institucional</b>	<p>Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos previstos na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional” na página 60 do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Critério de Colocação da Oferta Institucional</b>	<p>Caso as ordens de investimento e Pedidos de Reserva, conforme o caso, apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da demanda no âmbito da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam aos objetivos 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 investimento imobiliário.</p> <p>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 61 do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</b>	<p>O Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento ou dos Pedidos de Reserva. O Coordenador Líder somente atenderá aos Pedidos de Reserva e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor, observado que as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, dos Investidores Institucionais deverão ser realizadas junto ao Coordenador Líder.</p> <p>Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.</p> <p>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 Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento enviados por Pessoas</p>

	<p>Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo que esta regra não é aplicável ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400.</p> <p><b>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS 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 94 DO PROSPECTO.</b></p>
<p><b>Taxa de Ingresso e Taxa de Saída</b></p>	<p>Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.</p>
<p><b>Registro na CVM</b></p>	<p>O registro da Oferta foi deferido pela CVM em 03 de outubro de 2022, sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/052.</p> <p>A Oferta foi registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.</p>
<p><b>Alocação e Liquidação da Oferta</b></p>	<p>Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Reserva em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), o Pedido de Reserva 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 do Coordenador Líder serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e deste Anúncio de Início, seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, 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 informações enviadas durante o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder verificará: (i) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (ii) 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 Cotas do Lote Adicional.</p> <p>A liquidação física e financeira das Cotas se dará, na Data de Liquidação da Oferta posteriormente à data de divulgação deste Anúncio de Início, conforme datas previstas no cronograma da Oferta constante do Prospecto, 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 montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.</p> <p>No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu Pedido de Reserva ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, este será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos aos Investidores acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p>

	<p>A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de 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 Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, ao Coordenador Líder qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.</p> <p>Caso, na respectiva Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva Data de Liquidação pelo Preço de Emissão, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Investidores, os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (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, e os Investidores deverão efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.</p> <p><b>Para mais informações acerca da alocação e liquidação financeira das Cotas ver seção “Alocação e Liquidação da Oferta” na página 61 do Prospecto Definitivo.</b></p>
<p><b>Condições Precedentes</b></p>	<p>O cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder objeto do Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento de todas as condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, descritas no Contrato de Distribuição, até o registro da Oferta.</p> <p>Para maiores informações sobre as Condições Precedentes, veja a Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Contrato de Distribuição - Condições Precedentes” na página 64 do Prospecto.</p>
<p><b>Inadequação de Investimento</b></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 estes 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. Ainda, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.</p> <p>Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “5. Fatores de Risco”, nas páginas 73 a 95 do Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas.</p> <p><b>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.</b></p>

**Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta**

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, contados 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 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 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 imediatamente comunicada aos Investidores, pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, da CVM e do Fundos.NET, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e deste Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. O Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado do recebimento da referida 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 Pedido de Reserva, conforme o caso. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

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

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 do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400.

O Coordenador Líder deverá comunicar diretamente os Investidores, que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta,

	<p>devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder 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 em não revogar sua aceitação. Se o Investidor silente revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>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 resilido, nos termos avençados em tal instrumento, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará ao Investidor 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 Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição, conforme o caso.</p> <p>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, 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 referida comunicação, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.</p> <p>Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico do Coordenador Líder ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada ao Coordenador Líder.</p> <p>Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, o Coordenador Líder deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado da referida comunicação de modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor silente em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, na conta corrente de sua titularidade indicada no respectivo Pedido de Reserva, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>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 62 do Prospecto Definitivo.</p>
<p><b>Demais Características da Emissão e da Oferta</b></p>	<p>Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre a Oferta poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder, à B3 e/ou à CVM, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Outras Informações”, na página 69 do Prospecto.</p>

## 7. DATA DO INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

20 de outubro de 2022.

## 8. DATA DE LIQUIDAÇÃO

25 de outubro de 2022.

## 9. CRONOGRAMA INDICATIVO 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 do Pedido de Registro da Oferta na CVM	16/08/2022
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	20/09/2022
3	Início do Período de Reserva	27/09/2022
4	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	03/10/2022
5	Encerramento do Período de Reserva	19/10/2022
6	Divulgação deste Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo Procedimento de Alocação	20/10/2022
7	Data de Liquidação das Cotas	25/10/2022
8	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	20/04/2023

(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 trâmite referente ao registro das Ofertas perante a CVM.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja as Seções “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta” na página 62 do Prospecto Definitivo.

Este Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e 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 e do Fundos.net, nos endereços indicados abaixo.

## 10. 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 páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, do Fundos.net, nos seguintes *websites*:

**Administrador:** <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste website clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar “NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

**Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário” - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

**CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://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 em Análise”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

**Fundos.Net:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste website, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Navi hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

## 11. PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo está disponível nas seguintes páginas da Internet:

**Administrador:** <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste website clicar em “Ofertas”, selecionar “NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”);

**Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”);

**CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://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 em análise”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”); e

**Fundos.Net:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste website acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário”, acessar “Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

## 12. REGULAMENTO

O Regulamento está disponível nas seguintes páginas da Internet:

**(i) Administrador:** <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste website clicar “Ofertas”, selecionar “VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII” e, então, localizar o Regulamento); e

**(ii) CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://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 em Análise”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar em “Navi Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, procure pelo “Regulamento”, e selecione a última versão disponível).

## 13. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

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

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

Não houve classificação de risco para as Cotas.

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

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 PROPECTO DEFINITIVO ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

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

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

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

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 COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E/OU NA CVM.

LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 73 A 95 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 20 de outubro de 2022

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

