

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO

# K I L I M A

## KILIMA VOLKANO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 42.273.325/0001-98

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRKIVOCF007

Código de Negociação na B3: KIVO11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/038, em 27 de julho de 2022



XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-907, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”), 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”), por meio do presente anúncio de início (“Anúncio de Início”), comunica o início da distribuição pública de até 1.271.101 (um milhão e duzentas e setenta e um mil e cento e uma) novas cotas (“Novas Cotas” e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, conforme abaixo definido, “Cotas”), nominativas e escriturais, em classe e série única, com preço unitário de emissão de R\$ 98,34 (noventa e oito reais e trinta e quatro centavos) por Nova Cota, que equivale ao Preço de Emissão (conforme abaixo definido) descontado da Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) (“Valor Unitário”), da 2ª (segunda) emissão (“Emissão”) do KILIMA VOLKANO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.273.325/0001-98 (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), com prazo de duração indeterminado, administrado pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42 (“Administrador”), autorizada a prestar serviço de administração de carteiras de valores mobiliários pela CVM, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011 (“Oferta”), totalizando a Oferta o montante total inicial de até (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária) (“Montante Inicial da Oferta”):

## R\$ 125.000.072,34

(cento e vinte e cinco milhões e setenta e dois reais e trinta e quatro centavos)

A Oferta, realizada em regime de melhores esforços, será coordenada pelo Coordenador Líder e contará com a participação das seguintes instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definidos): (i) ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04; (ii) BANCO BTG PACTUAL S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45; (iii) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04; (iv) GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62; (v) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17; (vi) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46; (vii) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64; (viii) MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) C.C.T.V.M. LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.392.983/0001-38; (ix) MODAL DTVM LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01; (x) ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.105.360/0001-22; (xi) NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79; (xii) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25; (xiii) OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.997.804/0001-07; (xiv) RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76; (xv) SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.783.503/0001-02; (xvi) TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13; (xvii) TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.162.769/0001-98; (xviii) TULLETT PREBON BRASIL CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.747.085/0001-60; e (xix) VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.711.571/0001-56 (“Corretoras Consorciadas” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido).

Observados os termos e condições estabelecidos no Regulamento (conforme abaixo definido), será devida pelos Investidores da Oferta, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, adicionalmente ao Valor Unitário, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 3,72% (três inteiros e setenta e dois centésimos por cento) sobre o Valor Unitário da Nova Cota, equivalente ao valor de R\$ 3,66 (três reais e sessenta e seis centavos) por Nova Cota, valor este correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação; (b) comissão de distribuição; (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta; (d) taxa de registro da Oferta na CVM e na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”); (e) taxa de liquidação da B3; (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, conforme o caso; (g) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Montante Inicial da Oferta (“Taxa de Distribuição Primária”). Dessa forma, os Investidores da Oferta, deverão subscrever as Novas Cotas pelo Valor Unitário, valor este fixado, nos termos do item 9.5.1 do Regulamento, considerando o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas do Fundo no dia 31 de maio de 2022, considerando um desconto de 2,57% (dois inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento), acrescido da Taxa de Distribuição Primária (“Preço de Emissão”).

No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta (conforme abaixo definido) deverá adquirir a quantidade mínima de 102 (cento e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 10.030,68 (dez mil e trinta reais e sessenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Aplicação Mínima Inicial”). Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas, respeitado o Montante Inicial da Oferta.

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 254.220 (duzentas e cinquenta e quatro mil e duzentas e vinte) Novas Cotas adicionais (“Novas Cotas Adicionais”), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta (“Lote Adicional”). As Novas Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

## I. NATUREZA DO EMISSOR

O KILIMA VOLKANO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO é um fundo de investimento imobiliário, regido pelo seu Regulamento, conforme definido abaixo, pela Instrução CVM 472 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

## II. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

**1. Constituição:** O Fundo foi constituído por meio de deliberação particular do Administrador, datada de 01 de junho de 2021 (“Instrumento de Constituição”).

O Fundo encontra-se em funcionamento desde 10 de novembro de 2021 e regido pelo “Regulamento Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”, datado de 28 de junho de 2022 (“Regulamento”), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

**2. Objetivo:** O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu Patrimônio Líquido em (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”); (ii) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); (iii) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); (iv) Letras Hipotecárias (“LH”); (v) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vi) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) Cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); (viii) cotas de fundos de investimento, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e (ix) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM 472 (sendo os itens acima referidos em conjunto como “Ativos Alvo”).

**3. Resgate:** Não há resgate de cotas do Fundo, a não ser em caso de liquidação do Fundo.

**4. Taxa de Administração:** O Fundo pagará, pela prestação de serviços de administração, gestão, custódia e controladoria de ativos e passivos e escrituração de cotas, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a até 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido ou valor de mercado do Fundo, que será composta pela Taxa de Administração Específica, pela Taxa de Gestão e pela Taxa de Escrituração (em conjunto, a “Taxa de Administração”). Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerada como base de cálculo (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”): (i) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso suas cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX). O Administrador voltará a adotar o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo como Base de Cálculo da Taxa de Administração, caso, a qualquer momento, as Cotas do Fundo deixem de integrar os índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo. Pelos serviços de administração propriamente dita e controladoria de ativos e passivos, o Fundo pagará a remuneração de 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo (“Taxa de Administração Específica”), observado o pagamento mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) durante os primeiros

12 (doze) meses após a 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo, posteriormente, de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos). A Taxa de Administração Específica será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver o início do Prazo de Duração do Fundo. Pela prestação dos serviços de escrituração de cotas, o Fundo pagará remuneração mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) ou 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, o que for maior.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração, sendo certo que correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

Pelos serviços de gestão, o Fundo pagará remuneração remanescente da Taxa de Administração, após o pagamento da Taxa de Administração Específica e da Taxa de Escrituração (“**Taxa de Gestão**”). A Taxa de Gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver o início do Prazo de Duração do Fundo.

**5. Taxa de Performance:** Além da remuneração que lhe é devida nos termos do item 4.1.3 do Regulamento, o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas do Fundo, observado que o pagamento da Taxa de Performance apurada ao final de determinado semestre poderá ser feito de forma parcelada ao longo do semestre seguinte se assim for solicitado pelo Gestor. A Taxa de Performance será calculada da forma prevista no Regulamento.

**6. Prazo de Duração:** O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

**7. Risco:** As aplicações feitas pelo Fundo sujeitam-se aos riscos previstos na seção “Fatores de Risco” do “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 2ª Emissão do Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário” (“**Prospecto**”), nas páginas 95 a 110.

## III. PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

**1. Administração:** BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada.

**2. Gestão:** KILIMA GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.877.615/0001-12, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 454, conjunto 92, Vila Nova Conceição, habilitada para gestão de recursos de terceiros conforme Ato Declaratório da CVM nº 17.810, expedido em 13 de abril de 2020 (“**Gestor**”).

**3. Custódia:** A atividade de custódia das Cotas é exercida pelo próprio Administrador. Caso seja necessária a contratação de custodiante, nos termos das normas aplicáveis, será contratada instituição financeira de primeira linha, devidamente qualificada para a prestação de tais serviços.

**4. Escrituração:** O Administrador é responsável pelos serviços de escrituração das Cotas do Fundo.

**5. Distribuição:** XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada.

**6. Formador de Mercado:** A Oferta não contará com atividades de formador de mercado.

**7. Auditoria Independente:** RSM BRASIL ACAL AUDITORES INDEPENDENTES, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.500, 11º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42.

## IV. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

**1. Aprovação Societária:** A Assembleia Geral de Cotistas realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, nos termos do artigo 21 da Instrução CVM 472, cuja apuração foi realizada em 23 de maio de 2022, deliberou pela (i) aprovação da Emissão e da Oferta; (ii) aprovação dos critérios para fixação do Preço de Emissão; e (iii) exclusão do direito de preferência dos atuais Cotistas para subscrição das Novas Cotas, no âmbito da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“**Ato de Aprovação**”). Em 23 de maio de 2022, o Administrador divulgou o fato relevante do Fundo para comunicar a aprovação da Emissão e da Oferta, nos termos previstos no inciso XIII, do §2º do Artigo 41 da Instrução CVM 472 (“**Fato Relevante**”). Em 28 de junho de 2022, o Administrador, por meio de novo ato, fixou o Preço de Emissão e, conseqüentemente, os demais valores da Emissão.

**2. Número de Ordem da Emissão:** 2ª (segunda) Emissão.

**3. Direito de Preferência:** Conforme aprovado no Ato de Aprovação, não será concedido direito de preferência para os atuais Cotistas do Fundo na subscrição das Novas Cotas.

**4. Público-Alvo:** O público-alvo da Oferta é: (i) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil ou no exterior, que não sejam consideradas Investidores Institucionais, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva da Oferta Não Institucional, em valor igual ou inferior a R\$ 999.921,12 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos e vinte e um reais e doze centavos) (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária), que equivale à quantidade máxima de 10.168 (dez mil e cento e sessenta e oito) Novas Cotas, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial (“**Investidores Não Institucionais**”); e (ii) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, 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\$ 1.000.019,46 (um milhão e dezenove reais e quarenta e seis centavos) (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária), que

equivale à quantidade mínima de 10.169 (dez mil e cento e sessenta e nove) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos (“Investidores Institucionais”, e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “Investidores da Oferta”). É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada (“Resolução CVM 11”).

**5. Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, até 1.271.101 (um milhão e duzentas e setenta e um mil e cento e uma) Novas Cotas, podendo a quantidade de Novas Cotas ser **(i)** aumentada em virtude das Novas Cotas Adicionais; ou **(ii)** diminuída em virtude da Distribuição Parcial.

**6. Preço de Emissão:** No contexto da Oferta, o preço de emissão é de R\$ 102,00 (cento e dois reais) por Nova Cota, correspondente ao Valor Unitário de R\$ 98,34 (noventa e oito reais e trinta e quatro centavos) por Nova Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária de R\$ 3,66 (três reais e sessenta e seis centavos) por Nova Cota.

**7. Aplicação Mínima Inicial:** No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta deverá adquirir a quantidade mínima de 102 (cento e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 10.030,68 (dez mil e trinta reais e sessenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Aplicação Mínima Inicial”), ressalvado o disposto na seção “Critério de Rateio da Oferta Não Institucional” abaixo.

**8. Montante Inicial da Oferta:** O Montante Inicial da Oferta será de, inicialmente, até R\$ 125.000.072,34 (cento e vinte e cinco milhões e setenta e dois reais e trinta e quatro centavos) (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária), podendo ser **(i)** aumentado em até 254.220 (duzentas e cinquenta e quatro mil e duzentas e vinte) Novas Cotas Adicionais, em virtude do exercício do Lote Adicional, de tal forma que o valor total da Oferta poderá ser de até R\$ 150.000.067,14 (cento e cinquenta milhões e sessenta e sete reais e quatorze centavos); ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial.

**9. Taxa de Ingresso:** Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores, sem prejuízo da Taxa de Distribuição Primária.

**10. Forma:** Todas as Cotas serão nominativas e escriturais.

**11. Distribuição Parcial:** Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingida a Captação Mínima (conforme a seguir definida) (“Distribuição Parcial”).

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 50.000.087,94 (cinquenta milhões e oitenta e sete reais e noventa e quatro centavos), equivalente a 508.441 (quinhentas e oito mil e quatrocentas e quarenta e uma) Novas Cotas (“Captação Mínima”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Uma vez atingida a Captação Mínima, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o Montante Inicial da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre a Captação Mínima e o Montante Inicial da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor da Oferta já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido Preço de Emissão, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador; ou **(ii)** de montante igual ou superior a Captação Mínima, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, indicando, neste caso, se deseja subscrever a totalidade das Novas Cotas objeto do Pedido de Reserva, da ordem de investimento ou uma quantidade equivalente à proporção entre a quantidade das Novas Cotas efetivamente distribuída e a quantidade das Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em subscrever a totalidade das Novas Cotas solicitadas por tal Investidor da Oferta, sendo que, se o Investidor da Oferta tiver indicado tal proporção, tal condição se implementará e se o Investidor da Oferta já tiver efetuado o pagamento do preço total de integralização das Novas Cotas solicitadas, referido Preço de Emissão líquido pago a maior, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária correspondente, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Caso não tenha ocorrido a Captação Mínima, a Oferta será cancelada e os Investidores da Oferta, que já tenham aceitado a Oferta, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, conforme o disposto no item “Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta”.

**12. Prazo de Colocação:** O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“Prazo de Alocação”).

**13. Alocação e Liquidação Financeira:** Nos termos da Resolução da CVM nº 27 de 08 de abril de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 27”), a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que sejam considerados Investidores Institucionais exclusivamente por formalizarem Pedidos de Reserva em valor igual ou superior a R\$ 1.000.019,46 (um milhão e dezenove reais e quarenta e seis centavos) (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária), 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.

A Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme descrito abaixo: **(i)** a liquidação física e financeira dos Investidores será realizada em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação da Oferta, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, observada a ordem cronológica de recebimento, e que a Instituição Participante da Oferta liquidará de acordo com os procedimentos operacionais da B3 e seus respectivos procedimentos operacionais. O Coordenador Líder e as Corretoras Consorciadas farão sua liquidação exclusivamente conforme contratado no Contrato de Distribuição e no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Com base nas informações enviadas pela B3 e pelas Instituições Participantes da Oferta, o Coordenador Líder verificará se: **(i)** a Captação Mínima foi atingida; **(ii)** o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e **(iii)** se houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

As ordens recebidas pela B3 e/ou por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas 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. Caso seja verificada sobra de Novas Cotas, o Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, poderá alocar as Novas Cotas remanescentes discricionariamente, junto à B3. Caso seja verificada falha na liquidação das Novas Cotas no sistema da B3, as Novas Cotas poderão ser liquidadas no ambiente do Escriturador, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da Data de Liquidação na B3.

Os recursos recebidos pelas Instituições Participantes da Oferta na integralização da Oferta serão depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo e aplicados em cotas de fundo de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo (“Investimentos Temporários”), nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.

Eventualmente, caso não se atinja a Captação Mínima e permaneça um saldo de Novas Cotas a serem subscritas, os recursos, acrescidos da Taxa de Distribuição Primária, deverão ser devolvidos aos Investidores da Oferta, conforme procedimentos da B3, observado o disposto no item “Distribuição Parcial” acima.

**14. Inadequação da Oferta a Certos Investidores: O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores da Oferta que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Novas Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. 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 terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário.**

**Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.**

**ADICIONALMENTE, OS INVESTIDORES DA OFERTA DEVERÃO LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 95 A 110 DO PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO. O INVESTIMENTO EM COTAS DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTA UM INVESTIMENTO DE RISCO, QUE SUJEITA OS INVESTIDORES A PERDAS PATRIMONIAIS E A RISCOS, DENTRE OUTROS, ÀQUELES RELACIONADOS COM A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS, À VOLATILIDADE DO MERCADO DE CAPITALIS E AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES DA OFERTA QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA EM SEUS INVESTIMENTOS.**

**15. Distribuição de Rendimentos:** O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668 e demais regras aplicáveis, até o limite dos lucros contábeis acumulados apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo no semestre, oriundos da distribuição de rendimentos dos Ativos Alvo poderão, a critério do Administrador, conforme orientação do Gestor, ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, observado que os ajustes a valor de mercado dos Ativos Alvo não serão considerados para efeitos do cálculo de resultado do Fundo, para fins de distribuição mensal aos Cotistas (“Lucros Mensais”).

Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei nº 8.668, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pelo Fundo, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como Lucros Mensais, auferido para fins de distribuição dos resultados do Fundo no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição dos Lucros Mensais no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pelo Fundo.

O Gestor, de comum acordo com Administrador, poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Alvo e demais Ativos de Liquidez, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis, e a obrigação estabelecida nos termos do item 19.1 do Regulamento, referente à distribuição dos lucros auferidos em referida operação, caso aplicável.

Farão jus aos Lucros Mensais, conforme o caso, de que trata o item 13.2. do Regulamento os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último dia útil do mês imediatamente anterior à data de distribuição dos Lucros Mensais de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, os quais serão pagos no 10º (décimo) dia útil contado da data de apuração dos resultados, a qual deverá ocorrer até o fechamento do último dia útil de cada mês de apuração.

Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou vendas dos imóveis que eventualmente vierem a integrar sua carteira.

**16. Forma de Distribuição:** A Oferta será realizada no Brasil, sendo que as Novas Cotas serão distribuídas publicamente após obtenção de registro perante a CVM, pelas Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis. As Novas Cotas foram registradas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”); e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 sendo a custódia das Novas Cotas realizada pela B3.

Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Pedido de Reserva, foram convidados, mas não obrigados, a outorgar, de forma física ou eletrônica, Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, da aquisição e/ou contratação, pelo Fundo, em Situações Conflitadas, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública de Cotas da Emissão, até o limite do patrimônio líquido do Fundo previsto na referida Procuração de Conflito de Interesses para cada ativo conflitado, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição e/ou contratação a ser realizada, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472. **Para maiores informações, vide Seção “Características da Oferta e das Cotas - Procurações de Conflito de Interesses”, na página 47 do Prospecto e Seção “Destinação dos Recursos”, na página 69 do Prospecto.**

#### **17. Procuração de Conflito de Interesses**

As Procurações de Conflito de Interesses poderão ser outorgadas pelos Investidores, **de forma não obrigatória (e sim facultativa) e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista**, de forma física ou eletrônica, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Conflito de Interesses que deliberar pela possibilidade de aquisição e/ou contratação de Situações Conflitadas, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações 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 e/ou contratação a ser realizada, tendo em vista que nos termos da Instrução CVM 472 tal aquisição e/ou contratação configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista concorde ou não concorde com o investimento e/ou contratação, pelo Fundo, em Situações Conflitadas, ou se abstenha de votar. 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 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 ficará válida até o encerramento da Assembleia de Conflito de Interesses, **não será irrevogável ou irratável**, observado que a mesma poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista que deliberar pela aquisição e/ou contratação em Situações Conflitadas, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Para maiores informações sobre a Procuração de Conflito de Interesses, vide Seção “Características da Oferta e das Cotas - Procurações de Conflito de Interesses”, na página 47 do Prospecto e Seção “Destinação dos Recursos”, na página 69 do Prospecto. **INDEPENDENTEMENTE DA APROVAÇÃO DA MATÉRIA OBJETO DE CONFLITO DE INTERESSES DESCRITA ACIMA, POSTERIORMENTE AO ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR FARÁ UMA ANÁLISE CONCRETA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO DEPOIS DO ENCERRAMENTO DA OFERTA E, COM BASE EM TAL ANÁLISE, DEFINIRÁ ACERCA DA NECESSIDADE OU NÃO DA REALIZAÇÃO DE UMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSES DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.**

**18. Destinação dos Recursos:** Observada a política de investimentos do Fundo, os limites de concentração e aplicação previstos na Instrução CVM 555 e no Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, sob a gestão do Gestor, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos por meio do investimento, preponderantemente, em Ativos-Alvo, observando que serão destinados à aplicação pelo Fundo, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELO GESTOR, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, 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. Para maiores informações sobre a destinação dos recursos e descrição detalhada dos Ativos a serem investidos pelo Fundo referidos acima, veja a seção “Características da Oferta - Destinação dos Recursos”, na página 69 do Prospecto.

O Fundo não possui um ativo específico, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico, e caso os recursos obtidos pela Oferta sejam superiores aos recursos necessários aquisição dos ativos descritos acima, os recursos captados por meio da Oferta serão destinados em Ativos Altos, ainda não definidos até a presente data.

**19. Excesso de Demanda:** Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

**20. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas:** As Novas Cotas objeto da presente Oferta terão direitos políticos e econômicos idênticos aos das demais Cotas emitidas pelo Fundo, estando sujeitas às mesmas restrições.

As Cotas apresentam as seguintes características principais:

- (i) as Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, têm a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas;
- (ii) a cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo;
- (iii) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e
- (iv) o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, a serem pagos na forma do Regulamento.

Sem prejuízo do disposto no subitem “ii” acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas **(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, e exceto se as pessoas mencionadas nas letras “a” a “e” forem os únicos Cotistas do Fundo ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto;

Os rendimentos auferidos pelo Fundo no semestre, oriundos da distribuição de rendimentos dos Ativos Alvo poderão, a critério do Administrador, conforme orientação do Gestor, ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, observado que os ajustes a valor de mercado dos Ativos Alvo não serão considerados para efeitos do cálculo de resultado do Fundo, para fins de distribuição mensal aos Cotistas (“**Lucros Mensais**”).

## V. CONDIÇÕES E PLANO DE DISTRIBUIÇÃO

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 demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exceto no caso da Oferta Não Institucional - na qual tais elementos não poderão ser consideradas para fins de alocação, devendo assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder (“**Plano de Distribuição**”).

A presente Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: **(i)** buscar-se-á atender quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Novas Cotas; **(ii)** deverá ser observada, ainda a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Novas Cotas por qualquer Investidor da Oferta (pessoa física ou jurídica), entretanto, fica 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, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

**PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO - RISCO TRIBUTÁRIO”, NA PÁGINA 100 DO PROSPECTO.**

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos: **(i)** as Novas Cotas serão objeto da Oferta; **(ii)** a Oferta terá como público-alvo: **(a)** os Investidores Não Institucionais; e **(b)** os Investidores Institucionais; **(iii)** após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores da Oferta, foram realizadas apresentações para potenciais investidores (*Roadshow e/ou one-on-ones*) (“**Apresentações para Potenciais Investidores**”); **(iv)** os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados foram e serão, conforme o caso, encaminhados à CVM, nos termos da Instrução CVM 400 e da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019; **(v)** observados os termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** o registro para distribuição e negociação das Novas Cotas na B3; **(c)** a divulgação deste Anúncio de Início; e **(d)** a disponibilização do Prospecto aos Investidores da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400; **(vi)** durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, bem como os Pedidos de Reserva dos Investidores Institucionais que sejam considerados pessoas físicas ou jurídicas, observada a Aplicação Mínima Inicial; **(vii)** o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seus respectivos Pedidos de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta; **(viii)** as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva; **(ix)** o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento e/ou Pedido de Reserva, conforme aplicável, para o Coordenador Líder; **(x)** após o término do Período de Reserva, a B3 consolidará **(a)** os Pedidos de Reserva enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas; e **(b)** as ordens de investimento e Pedidos de Reserva, conforme aplicável, dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder; **(xi)** os Investidores da Oferta que apresentarem seus Pedidos de Reserva ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso; **(xii)** a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição; **(xiii)** não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta; e **(xiv)** uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

## Oferta não institucional

Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial, por meio de Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva (“Oferta Não Institucional”). Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No mínimo, 254.220 (duzentas e cinquenta e quatro mil e duzentas e vinte) Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), ou seja, 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, considerando as Novas Cotas Adicionais que vierem a ser emitidas. Os Pedidos de Reserva, que serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretroatável, observarão as seguintes condições, dentre outras previstas no próprio Pedido de Reserva, e os procedimentos e normas de liquidação da B3:

- (i) durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta deverá realizar a reserva de Novas Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta;
- (ii) no Pedido de Reserva, os Investidores Não Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta nos termos descritos na Seção “Distribuição Parcial” acima;
- (iii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva;
- (iv) no âmbito do Procedimento de Coleta de Intenções, a ser organizado posteriormente à obtenção do registro a Oferta e à divulgação do Prospecto e do Anúncio de Início, o Coordenador Líder alocará as Novas Cotas objeto dos Pedidos de Reserva em observância ao disposto na seção “Critério de Rateio da Oferta Não Institucional” abaixo;
- (v) até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da Oferta, o Coordenador Líder informará aos Investidores Não Institucionais que celebraram Pedido de Reserva diretamente junto ao Coordenador Líder, bem como à B3 para que esta informe às Corretoras Consorciadas, que, por sua vez, deverão informar aos Investidores Não Institucionais que celebraram Pedido de Reserva junto à respectiva Corretora Consorciada, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, a quantidade de Novas Cotas alocadas ao Investidor Não Institucional nos termos da Seção “Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional” abaixo, limitado ao valor dos Pedidos de Reserva, e o respectivo valor do investimento, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (vii) abaixo;
- (vi) até as 16:00 horas da Data de Liquidação da Oferta, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto a qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o valor total a ser pago, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas no item “Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” e a possibilidade de rateio prevista no item “Critério de Rateio da Oferta Não Institucional” abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e
- (vii) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00 horas da Data de Liquidação da Oferta, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo o seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado.

**RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO, E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE RESERVA; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.**

## **Critério de Rateio da Oferta Não Institucional**

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva apresentados por Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio proporcional das Novas 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 Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de cotas e sempre limitado ao montante de R\$ 999.921,12 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos e vinte e um reais e doze centavos) (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária), e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Novas Cotas a serem inscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva (“**Critério de Rateio da Oferta Não Institucional**”). Se, ao final do Período de Reserva, após a aplicação do critério de rateio acima, for atribuído a qualquer Investidor uma quantidade de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Mínima Inicial, será autorizada a subscrição e integralização da referida quantidade para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, os Pedidos de Reserva, conforme o caso, serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Reserva, conforme o caso, que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Em hipótese alguma, o relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor com determinado Investidor Não Institucional, ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor, poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

## **Oferta Institucional**

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos (“**Oferta Institucional**”):

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento e/ou Pedidos de Reserva, conforme aplicável, ao Coordenador Líder, até a data prevista para encerramento do Período de Reserva, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser inscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;
- (ii) os Investidores que sejam considerados Investidores Institucionais exclusivamente por apresentarem intenção de investimento em valor igual ou superior a R\$ 1.000.019,46 (um milhão e dezenove reais e quarenta e seis centavos) (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária) deverão realizar Pedidos de Reserva, em atendimento ao disposto na Resolução CVM 27;
- (iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento e/ou Pedidos de Reserva, conforme aplicável aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta nos termos descritos na Seção “Distribuição Parcial” acima;
- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento;
- (v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da Oferta o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, sobre a quantidade de Novas Cotas que cada um deverá subscrever e o preço total a ser pago. Os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00 horas da Data de Liquidação da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3; e
- (vi) caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

## **Critério de Colocação da Oferta Institucional**

Caso as intenções de investimento e/ou Pedidos de Reserva, conforme aplicável, apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, a critério 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 e internacional, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário.

## Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”) e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

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

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

## VI. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Evento	Etapas	Data Prevista <sup>(1) (2) (3)</sup>
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e na B3	24/05/2022
2	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	29/06/2022
3	Início das Apresentações para Potenciais Investidores	29/06/2022
4	Início do Período de Reserva para Investidores Não Institucionais	06/07/2022
5	Obtenção do registro da Oferta na CVM	27/07/2022
6	Encerramento do Período de Reserva para Investidores Não Institucionais Recebimento de ordens de investimento de Investidores Institucionais	27/07/2022
7	Divulgação deste Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	28/07/2022
8	Procedimento de Alocação	28/07/2022
9	Data de Liquidação da Oferta	02/08/2022
10	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	25/11/2022

<sup>(1)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(2)</sup> A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

<sup>(3)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser 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 Novas Cotas, veja as seções “Informações Relativas à Oferta e às Novas Cotas - Características das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta - Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” do Prospecto.

**NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. QUAISQUER COMUNICADOS AO MERCADO RELATIVOS A EVENTOS RELACIONADOS À OFERTA SERÃO DIVULGADOS NOS MESMOS MEIOS UTILIZADOS PARA DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, CONFORME ABAIXO INDICADOS.**

## VII. CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO

Os custos com a realização da Oferta serão arcados pelos Investidores da Oferta, mediante o pagamento da Taxa de Distribuição Primária. Caso, após o pagamento dos custos acima, ainda haja saldo remanescente, dado que os custos presentes no cálculo da Taxa de Distribuição Primária foram calculados com base no Montante Inicial da Oferta, o excedente da Taxa de Distribuição Primária será integralmente revertido ao Fundo. O Fundo poderá efetuar o adiantamento dos custos de distribuição, hipótese na qual deverá ser integralmente ressarcido, por meio de parcela da Taxa de Distribuição Primária, até a data de encerramento da Oferta, de forma que, em nenhuma hipótese, arque com o pagamento de qualquer custo ou despesa relativo à Emissão.

## VIII. REGISTRO NA CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

A Emissão foi registrada na CVM em 27 de julho de 2022 sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/038.

## IX. DATA DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS NOVAS COTAS

28 de julho de 2022.

## X. OBTENÇÃO DE DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito desta distribuição e do Fundo, bem como cópias do Prospecto, Regulamento e demais documentos da Oferta e quaisquer outras informações complementares sobre a presente distribuição poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder, ao Administrador, à CVM ou à B3, nos seguintes *websites*:

- **Administrador**

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

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

At.: Bruno Silva/Sérgio Dias

Tel.: (11) 3133-0350

E-mail: [juridico.fii@brltrust.com.br](mailto:juridico.fii@brltrust.com.br)

**website:** <https://www.brltrust.com.br/?administracao=kilima-volcano-recebiveis-imobiliarios-fundo-de-investimento-imobiliario> (neste *website* localizar “Documentos” e, então, localizar o documento desejado);

- **Gestor**

**KILIMA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 454, conjunto 92, Vila Nova Conceição, CEP 04544-051, São Paulo - SP

At.: Eduardo Levy/Alexandre Rocha

Tel.: (11) 3044-0408

E-mail: [contato@kilima.com.br](mailto:contato@kilima.com.br)

**website:** [www.kilima.com.br](http://www.kilima.com.br) (neste *website* acessar “Fundos”, clicar no ícone “Kilima Volcano”, clicar em “Documentos” e, então, localizar o documento desejado);

- **Coordenador Líder**

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

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-907, São Paulo - SP

At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico de Mercado de Capitais

Tel.: (11) 4871-4448

E-mail: [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br)/[juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

**website:** <https://www.xpi.com.br/> (neste *website* acessar “Investimentos”, clicar em “Oferta Pública”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “Oferta Pública Primária de Cotas do Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o Prospecto e os demais documentos da Oferta);

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

**Rio de Janeiro**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, Centro, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ - Brasil

Tel.: (21) 3554-8686

**São Paulo**

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, CEP 01333-010, São Paulo - SP - Brasil

Tel.: (11) 2146-2000

**Website:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2022 - Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o documento desejado);

• **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

**Rio de Janeiro**

Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar,  
Rio de Janeiro - RJ

**São Paulo**

Praça Antonio Prado, nº 48, Rua XV de Novembro, nº 275  
Avenida Faria Lima, nº 1.663, São Paulo - SP

**Alphaville**

Alameda Xingu, nº 350, Edifício iTower, 2º andar, Alphaville,  
Barueri - SP

**Website:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* acessar “Produtos e Serviços”, buscar “Soluções para Emissores”, clicar em “Ofertas Públicas de renda variável/Saiba mais”, clicar em “Ofertas em andamento/Fundos”, buscar “Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o documento desejado).

Informações adicionais sobre a Oferta, incluindo cópias do Contrato de Distribuição e dos demais documentos e contratos relativos à Oferta poderão ser obtidas com o Coordenador Líder e com a CVM, nos endereços e telefones acima mencionados.

Todos os termos e expressões, em sua forma singular ou plural, utilizados neste Anúncio de Início e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto.

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO E COM O PROSPECTO, MAS NÃO OS SUBSTITUEM. O PROSPECTO CONTÉM INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E SUA LEITURA POSSIBILITA UMA ANÁLISE DETALHADA DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, BEM COMO DOS RISCOS A ELA INERENTES. AO POTENCIAL INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS INFORMAÇÕES QUE TRATAM DO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO E DAS DISPOSIÇÕES DO REGULAMENTO E DO PROSPECTO QUE TRATAM SOBRE OS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, O INVESTIDOR, ESTÃO SUJEITOS.**

**OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO, ENTRE O FUNDO E O(S) REPRESENTANTE(S) DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL, NOS TERMOS DO INCISO XII DO ARTIGO 18 E DO ARTIGO 34 DA INSTRUÇÃO CVM 472. A OCORRÊNCIA DE TAIS SITUAÇÕES PODERÁ CARACTERIZAR SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE”, NA PÁGINA 105 DO PROSPECTO.**

**ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO APRESENTA UM SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DAS COTAS E DA OFERTA. INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE AS MESMAS, BEM COMO SOBRE O FUNDO, PODERÃO SER CONSULTADAS NO PROSPECTO, OU JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA OU À CVM.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DOS DISTRIBUIDORES OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.**

**NÃO HÁ COMPROMISSO OU GARANTIA POR PARTE DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DO DISTRIBUIDOR DE QUE O OBJETIVO DE INVESTIMENTO DO FUNDO SERÁ ATINGIDO.**

**LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA PÁGINA 95 DO PROSPECTO.**

A Oferta terá início na presente data, qual seja 28 de julho de 2022.

COORDENADOR LÍDER



GESTOR

**KILIMA**

ADMINISTRADOR

**BRL TRUST**  
INVESTIMENTOS