

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

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DA 7ª EMISSÃO DE COTAS DO

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE

CNPJ/ME nº 29.467.977/0001-03

Código ISIN nº BRRBRRCTF008

Código de Negociação na B3 nº RBRR11

Tipo ANBIMA: “FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa”

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/020 em 09 de maio de 2022



A XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-03, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 (“**Coordenador Líder**”), em conjunto com as seguintes instituições convidadas pelo Coordenador Líder por meio da carta convite disponibilizada pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”): **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CCTVM LTDA., GENIAL INVESTIMENTOS CVM S.A., NOVA FUTURA CTVM LTDA., INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., TULLETT PREBON BRASIL CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., NU INVEST CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., VITREO DTVM S.A., NECTON INVESTIMENTOS S.A. C.V.M.C., GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A., TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., BANCO BTG PACTUAL S.A., e RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., comunica, nos termos do artigo 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), o início da distribuição pública de, inicialmente, 3.076.608 (três milhões, setenta e seis, seiscentas e oito) cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), de classe única do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 29.467.977/0001-03 (“**Novas Cotas**” e “**Fundo**”, respectivamente), com valor nominal unitário de R\$97,51 (noventa e sete reais e cinquenta e um centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante de, inicialmente, (“**Montante Inicial da Oferta**”):**

**R\$300.000.046,08**  
(trezentos milhões, quarenta e seis reais e oito centavos)

Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$59.999.950,71 (cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta reais e setenta e um centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 615.321 (seiscentas e quinze e trezentas e vinte e uma) Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“**Cotas do Lote Adicional**”), a critério do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor (“**Lote Adicional**”). O exercício da opção de distribuição das Cotas do Lote Adicional poderá ocorrer até a Data de Liquidação (conforme abaixo definido). Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

## 1. APROVAÇÃO

### Constituição do Fundo e Aprovação da Oferta

O Fundo foi constituído pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administrador**”), através do “*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade*”, celebrado em 12 de janeiro de 2018 e registrado em 15 de janeiro de 2018, sob o nº 1008051, perante o 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro (“**Ato de Constituição do Fundo**”). Posteriormente, o Regulamento do Fundo foi alterado por meio do: (i) “*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade*” celebrado em 05 de fevereiro de 2018 e registrado em 06 de fevereiro de 2018, sob o nº 1008786, perante o 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; e (ii) “*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade*” celebrado em 02 de março de 2018 e registrado na mesma data, sob o nº 1009533, perante o 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro (“**Regulamento**”).

### Deliberação sobre a Oferta e a Emissão de Novas Cotas



Nos termos do artigo 18 do Regulamento do Fundo, conforme a possibilidade prevista na Instrução CVM 472, o Administrador, consoante recomendação do Gestor, está autorizado a realizar a Emissão e a presente Oferta, independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, observado o montante total autorizado para novas emissões no valor de R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais). De tal forma, a Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados pelo Administrador do Fundo por meio do Ato de Administrador, celebrado em 31 de março de 2022, registrado em 01 de abril de 2022, no 5º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, sob o nº 9b1f4e799c6b78c17dc9237c33eec868 ("**Ato do Administrador**").

## 2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

### 2.1. Tipo do Fundo:

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, portanto não admite o resgate de suas Cotas.

### 2.2. Prazo de Duração:

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

### 2.3. Classificação da ANBIMA:

Para fins do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros", conforme versão vigente ("**Código ANBIMA**") editado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**") e das "*Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário*", o Fundo é classificado como "*FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa*".

### 2.4. Objetivo do Fundo:

O objeto do Fundo é aplicar nos seguintes "**Ativos Alvo**": **(i)** certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; **(ii)** letras de crédito imobiliário; **(iii)** letras hipotecárias; **(iv)** letras imobiliárias garantidas; **(v)** cotas de fundos de investimento imobiliário; **(vi)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; e **(vii)** demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

Os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, devem observar as seguintes restrições: **(i)** não podem integrar o ativo do Administrador, nem responder por qualquer obrigação de sua responsabilidade; **(ii)** não compõem a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem são passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e **(iii)** não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

O Fundo deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em CRI, observados os limites de aplicação por emissor previstos na legislação aplicável.

Os requisitos previstos acima deverão ser atendidos no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data do encerramento da Oferta.

Para os Ativos Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, 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 nº 555, não haverá limite máximo de exposição do Patrimônio Líquido, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Alvo.

Para os Ativos Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, 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 nº 555, não haverá limite máximo de exposição do Patrimônio Líquido em relação a um único Ativo Alvo pelo Fundo, observada a Política de Investimento do Fundo, quanto à obrigatoriedade de manutenção de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido investido em CRI, observados os limites de aplicação por emissor previstos na legislação aplicável e as demais disposições previstas nos artigos 3º a 9º do Regulamento e no Prospecto Definitivo.

**As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.**

### 2.5. Política de Investimento:

Os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Gestor, ou pelo Administrador, por indicação do Gestor, conforme o caso, segundo a Política de Investimento definida no Regulamento visando proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo.

O objeto e a Política de Investimento do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nas seguintes aplicações financeiras ("**Aplicações Financeiras**"):

- (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472;
- (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;
- (iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; e
- (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

As características da Política de Investimentos do Fundo encontram-se previstas nos artigos 3º a 9º do Regulamento. Os ativos que integrarão o Patrimônio Líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a Política de Investimentos, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas, nos termos do artigo 39 do Regulamento.

#### 2.6. Características das Cotas:

As Cotas são de classe única, correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, têm a forma escritural e nominativa e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, observado, ainda, que a cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas. Observado o disposto na regulamentação aplicável, os Cotistas do Fundo (i) não poderão exercer nenhum direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo; (ii) não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever, observados os termos do Regulamento; e (iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo. 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. As demais características das Cotas estão previstas no artigo 14 do Regulamento.

#### 2.7. Auditor Independente:

Para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo, o Fundo contratou a **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9º, 10º, 13º, 14º, 15º, 16º e 17º andares, Torre Torino, Água Branca, CEP 05001-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.562.112/0001-20.

#### 2.8. Taxa de Administração:

A Taxa de Administração é composta pelo (i) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definida ("**Taxa de Administração**"), acrescida; (ii) do valor equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago ao Gestor ("**Taxa de Gestão**"), e, ainda acrescida; (iii) do valor calculado entre 0,01% (um centésimo por cento) e 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, nos termos do § 2º do Artigo 27 do Regulamento, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, considerando o valor mensal equivalente a R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por cotista, com piso de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Ambos os valores são corrigidos anualmente pelo IGP-M, caso o financeiro gerado fique aquém do valor mensal mínimo e não poderá ultrapassar o valor de 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ("**Taxa de Escrituração**" e, em conjunto com a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, a "**Taxa Total de Administração**").

Para fins do disposto no parágrafo acima, será considerada "**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 remuneração, caso as Cotas do Fundo 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 IFIX.

Em decorrência do valor da Taxa de Escrituração, tal como previsto no acima, a Taxa Total de Administração poderá corresponder entre 1,01% (um inteiro e um centésimo por cento) e, no máximo, 1,06% (um inteiro e seis centésimos por cento) sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração.

A Taxa de Administração deverá ser paga diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo.

A Taxa Total de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa Total de Administração, quais sejam, a Taxa de Escrituração e a Taxa de Gestão, 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.

## 2.9. Taxa de Performance:

Além da remuneração que lhe é devida, o Gestor faz jus a uma Taxa de Performance, a qual é apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor. A Taxa de Performance é calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{[\text{Resultado}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Índice de Correção})]\},$$

onde:

- **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- **Índice de Correção** = Variação da Taxa DI entre a data da primeira integralização de Cotas de emissão do Fundo (inclusive) ou a última data de apuração da Taxa de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive). 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;
- **PL Base** = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do Fundo utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

- **Resultado conforme fórmula abaixo:**

$$\text{Resultado} = [(\text{PL Contábil}) + (\text{Distribuições Atualizadas})],$$

onde:

- **Distribuições atualizadas:**

- **PL Contábil** = Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último Dia Útil da data de apuração da Taxa de Performance;

- **Rendimento mês:**

**i** = Mês de referência;

**M** = Mês referente à primeira integralização de Cotas do Fundo, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

**N** = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da Nova Cota do Fundo, nos termos do §9º do artigo 27 do Regulamento, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

**Por meio do Fato Relevante divulgado em 26 de fevereiro de 2021, o Gestor renunciou, de forma voluntária, ao recebimento de parte da Taxa de Performance que lhe seria devida, por meio de definição, para os dois semestres do exercício de 2021, de uma taxa mínima para o Índice de Correção utilizado para o cálculo da Taxa de Performance. Para o referido período, o Gestor somente fará jus à Taxa de Performance com a aplicação do Índice de Correção de, no mínimo, 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano sobre a Taxa de Performance. Dessa forma, para o cálculo da Taxa de Performance, a cada período de 2021, será utilizado o maior índice de correção entre: (i) a Taxa DI e (ii) 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.**

## 2.10. Instituição Escriutadora e Custodiante:

A instituição escrituradora das Novas Cotas é a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23 ("**Instituição Escriutadora**"), e o custodiante das Novas Cotas é o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, nº 501, 5º, 6º e 7º andares (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente credenciada na CVM como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003, ou quem venha a substituí-lo ("**Custodiante**").

## 2.11. Gestor:

A gestão do Fundo é realizada pela **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 12º andar, conjunto 122, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.259.351/0001-87, credenciada perante a CVM para o exercício da atividade de gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 13.256, de 28 de agosto de 2013 ("**Gestor**").

# 3. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

## 3.1. Montante Inicial da Oferta:

O Montante Inicial da Oferta é de R\$300.000.046,08 (trezentos milhões, quarenta e seis reais e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a R\$3.076.608 (três milhões, setenta e seis mil, seiscentas e oito) Novas Cotas, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ("**Montante Total da Oferta**").

### 3.1.1. Preço de Emissão:

O Preço Unitário de colocação das Novas Cotas é R\$97,51 (noventa e sete reais e cinquenta e um centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, por cada Nova Cota ("**Preço de Emissão**"), o qual foi fixado, nos termos dos itens "(i)" e "(ii)", do inciso I do artigo 18 do Regulamento, fixado com base no valor patrimonial das Cotas do Fundo divulgado no informe mensal do mês de fevereiro de 2022, e, também, nas perspectivas de rentabilidade do Fundo.

### 3.1.2. Preço de Subscrição:

O Preço de Subscrição no valor de R\$99,40 (noventa e nove reais e quarenta centavos), equivalente à soma do Preço de Emissão de cada Nova Cota com a Taxa de Distribuição Primária ("**Preço de Subscrição**").

### 3.1.3. Taxa de Distribuição Primária:

O Fundo cobrará uma taxa de distribuição primária no âmbito da Oferta, equivalente a 1,94% (um inteiro e noventa e quatro centésimo por cento) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R\$1,89 (um real e oitenta e nove centavos) por Nova Cota, a ser pago pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras ou terceiroscessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para pagamento integral da Comissão de Distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes da Oferta, calculada proporcionalmente ao valor das cotas integralizadas, sendo certo que **(i)** eventual saldo positivo da taxa de distribuição primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e **(ii)** os demais custos da Oferta serão de responsabilidade do Fundo, exceto pela Comissão de Distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, que será integralmente arcada pela Taxa de Distribuição Primária.

### 3.1.4. Montante Mínimo por Investidor:

O valor do montante mínimo por investidor é de 257 (duzentas e cinquenta e sete) Novas Cotas, equivalente a R\$25.060,07 (vinte e cinco mil, sessenta reais e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 25.545,80 (vinte e cinco mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Mínimo por Investidor**"), salvo se **(i)** ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Montante Mínimo por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou **(ii)** caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Montante Mínimo por Investidor. O Montante Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência, do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e ao Formador de Mercado, se contratado.

### 3.1.5. Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta:

O Coordenador Líder, em conjunto com os Participantes Especiais da Oferta, conforme o caso, realizará a distribuição pública de, inicialmente, 3.076.608 (três milhões, setenta e seis mil, seiscentas e oito) Novas Cotas, todas nominativas e escriturais, em série única, ao preço de R\$97,51 (noventa e sete reais e cinquenta e um centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$300.000.046,08 (trezentos milhões, quarenta e seis reais e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude do Lote Adicional; ou **(ii)** diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

### 3.1.6. Lote Adicional:

Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido do Lote Adicional, ou seja, ser aumentado em até 20% (vinte por cento), correspondente a um montante de até R\$59.999.950,71 (cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta reais e setenta e um centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a até 615.321 (seiscentas e quinze mil e trezentas e vinte e uma) Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas originalmente ofertadas, a critério do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor ("**Lote Adicional**"). As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

O Coordenador Líder decidirá, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, acerca da distribuição das Cotas do Lote Adicional, até a Data de Liquidação das Novas Cotas.

Aplicar-se-ão às Cotas do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta de tais Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação.

### 3.1.7. Taxa de Ingresso e Taxa de Saída:

Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso e de saída dos Investidores das Novas Cotas objeto da Oferta.

### 3.1.8. Direito de Preferência:

É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação deste Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas equivalente a

0,29690396919, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil contado desta data, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) ("**Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas**" e "**Direito de Preferência**").

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que **(a)** até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à Instituição Escriuradora e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais da Instituição Escriuradora: **(i)** o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto à Instituição Escriuradora; e **(ii)** deverá ser enviado o comprovante de integralização à Instituição Escriuradora até o término do prazo referido no item (b) acima, em qualquer uma das seguintes agências especializadas da Instituição Escriuradora, conforme os dados abaixo para contato:

**Para esclarecer dúvidas ou obter mais informações:**

**Email:** [ri.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com)

**Telefone:** (11) 3383-2469 ou (11) 3383-2513

**Responsável pela área:** Lorena Saporì.

É permitido aos Cotistas a cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: **(i)** por meio da B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), e até o 7º (sétimo) Dia Útil a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(ii)** por meio de Instituição Escriuradora, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escriuradora, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas **(a)** deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo por Investidor; **(b)** deverão indicar seu interesse em exercer o Direito de Subscrição de Sobras; e **(c)** terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme prevista no Cronograma Indicativo da Oferta abaixo ("**Data de Liquidação do Direito de Preferência**") e observará os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escriuradora, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e à Instituição Escriuradora, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: **(a)** do Fundo; **(b)** do Administrador; **(c)** do Coordenador Líder; **(d)** da B3; **(e)** da CVM; **(f)** do Gestor; e **(g)** do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas ser destinada para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e, posteriormente, conforme aplicável, a ser colocada pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas, que até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O previsto neste parágrafo também se aplica às Novas Cotas subscritas em decorrência do exercício do Direito de Subscrição de Sobras, conforme adiante detalhado.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data da sua integralização, conforme o caso, até a divulgação do Anúncio de Encerramento. Após referido período, o detentor dos recibos de Novas Cotas fará jus aos rendimentos do Fundo, calculados *pro rata temporis*, do primeiro Dia Útil após a divulgação do Anúncio de Encerramento.

**É RECOMENDADO A TODOS OS COTISTAS QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA CESSÃO OU MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA.**

**PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E A EVENTUAL DEVOLUÇÃO DE VALORES AOS INVESTIDORES QUE CONDICIONAREM SUA ADESÃO À OFERTA NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM 400, VEJA A SEÇÃO "TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA - CARACTERÍSTICAS DA OFERTA - DISTRIBUIÇÃO PARCIAL", NA PÁGINA 55 DO PROSPECTO DEFINITIVO E O FATOR DE RISCO "RISCOS RELATIVOS À OFERTA" NA PÁGINA 120 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

### **3.1.9. Direito e Subscrição de Sobras:**

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e à Instituição Escriuradora, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência o Direito de Subscrição de Sobras, equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Emissão e a totalidade de Novas Cotas subscritas

durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. O percentual máximo de sobras a que cada Cotista terá direito a título de Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre **(i)** o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e **(ii)** a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, em **(i)** até o 4º (quarto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras (inclusive) junto à B3; e **(ii)** até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras (inclusive) junto à Instituição Escriuradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escriuradora, conforme o caso.

A cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência será conferido o Direito de Subscrição de Sobras, na proporção do número de Novas Cotas por ele subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e limitado à quantidade de Novas Cotas objeto do Direito de Subscrição de Sobras.

A quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas. Eventual arredondamento no número de Novas Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto à B3 somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras junto à B3. Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto à Instituição Escriuradora somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras junto à Instituição Escriuradora.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras.

Após o procedimento descrito acima e, conforme o caso, a divulgação do Anúncio de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, a quantidade de Novas Cotas remanescentes será colocada pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta por meio do Procedimento de Alocação. **É RECOMENDADO, A TODOS OS COTISTAS, QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DE SEU DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS.**

#### **3.1.10. Data de Liquidação:**

Para todos os fins e efeitos legais, a liquidação física e se dará, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, ou na Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, em todos os casos posteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início, conforme datas previstas no Cronograma da Oferta constante do Prospecto, desde que cumpridas as Condições Precedentes, conforme aplicáveis, observados os procedimentos operacionais da B3 ou da Instituição Escriuradora, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472 ("**Data de Liquidação**").

#### **3.1.11. Forma de Subscrição e Integralização:**

As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3, a qualquer tempo, dentro do Período de Subscrição. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Instituição Escriuradora, ou na Data de Liquidação das Novas Cotas, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão.

Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, pelo Preço de Emissão, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

Nos termos da 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 formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R\$1.000.062,46 (um milhão, sessenta e dois reais e quarenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM.

#### **3.1.12. Colocação e Procedimento de Distribuição:**

A Oferta compreenderá a distribuição pública primária das Novas Cotas, sob o regime de melhores esforços, no Período de Subscrição, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes. As Novas Cotas do Fundo serão distribuídas pelo Coordenador Líder. Além do Coordenador Líder, os Participantes Especiais da Oferta poderão integrar o processo de distribuição das Novas Cotas, desde que sob os termos e condições do Contrato de Distribuição. A adesão à Oferta será realizada por meio do termo de adesão ao Contrato de Distribuição, celebrado entre os Participantes Especiais da Oferta e o Coordenador Líder ("**Termo de Adesão**"), sendo certo que será enviada carta convite aos Participantes Especiais, a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder através da B3, na qual constarão os termos e condições da Oferta.

#### **3.1.13. Contrato de Estabilização de Preços e Garantia de Liquidez:**

Não será **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; ou **(ii)** firmado contrato de garantia de liquidez para as Novas Cotas; ou **(iii)** firmado contrato de estabilização de preço das Novas Cotas no âmbito da Oferta.

#### 3.1.14. Distribuição Parcial:

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição deverão ser canceladas.

Os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários) terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras ou aceitação da Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item (ii) acima, o Investidor (inclusive o Cotista que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber **(1)** a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou **(2)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor (inclusive o Cotista que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, do Pedido de Subscrição, exercício do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras ou aceitação da Oferta, conforme o caso. Caso o Investidor (inclusive o Cotista que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor ou Cotista, conforme o caso, no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores ou Cotistas, conforme o caso.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários (conforme definido abaixo), calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos eventuais custos e dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero ("**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.

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

Os recursos recebidos na integralização de Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, deverão ser depositados em Investimentos Temporários, nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E A EVENTUAL DEVOLUÇÃO DE VALORES AOS INVESTIDORES QUE CONDICIONAREM SUA ADESÃO À OFERTA NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM 400, VEJA A SEÇÃO "TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA - CARACTERÍSTICAS DA OFERTA - DISTRIBUIÇÃO PARCIAL", NA PÁGINA 47 DO PROSPECTO DEFINITIVO E O FATOR DE RISCO "RISCOS RELATIVOS À OFERTA" NA PÁGINA 120 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

#### 3.1.15. Público-Alvo:

A Oferta é destinada aos Investidores Institucionais e aos Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) (em conjunto, "**Investidores**").

Para fins da Oferta, "**Investidores Institucionais**" são os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 30**"), que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$1.000.062,46 (um milhão, sessenta e dois reais e quarenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 10.256 (dez mil e duzentas e cinquenta e seis) Novas Cotas da Sétima Emissão, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada; e "**Investidores Não Institucionais**" são os investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$999.965,05 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e cinco reais e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 10.255 (dez mil e duzentas e cinquenta e cinco) Novas Cotas.

### 3.1.16. Declaração de Inadequação do Investimento:

O COORDENADOR LÍDER DECLARA QUE O INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA DE VALORES OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FIIS TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSA FORMA, OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM ALIENAR SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU DE MONETIZAR PARTE OU A TOTALIDADE DO VALOR DAS NOVAS COTAS.

ADICIONALMENTE, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “6. FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 101 A 122 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

### 3.1.17. Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado:

As Novas Cotas ofertadas serão depositadas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário, por meio do “Sistema 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 realizadas pela B3.

A Instituição Escriuradora será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

### 3.1.18. Pessoas Vinculadas:

Significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de setembro de 2021, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“Pessoas Vinculadas”).

**A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS 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 “6. FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 121 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

### 3.1.19. Destinação dos Recursos:

O Gestor pretende destinar os recursos líquidos a serem captados na Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, de forma discricionária e ativa e respeitado o previsto no Regulamento, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, para a aquisição dos Ativos Alvo e Aplicações Financeiras. **Para mais informações sobre a discricionariedade do Administrador e do Gestor, ver fator de risco “Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor” na página 115 do Prospecto.**

Em caso de distribuição parcial das Novas Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta Seção, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo.

Nos termos da Política de Investimento do Fundo, descrita nos artigos 3º a 9º do Regulamento, o Fundo deverá ter, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data do encerramento de cada oferta pública de suas cotas, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido investido em CRI, observados os limites de aplicação por emissor previstos na legislação aplicável.

### 3.1.20. Procuраções de Conflito de Interesse:

As procuраções 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 Cotistas, que deliberar pela ratificação da aquisição de Ativos Conflitados, 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, tendo em vista que nos termos da Instrução CVM 472 tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista **concorde ou não** ou se abstenha com o investimento, pelo Fundo, nos Ativos Conflitados. **A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a eles relacionada.** A Procuração de Conflito de Interesses será outorgada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, **a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos neste Prospecto Definitivo, no “Manual de Exercício de Voto” anexo a este Prospecto Definitivo e nos demais Documentos da Oferta.**

Na hipótese de aprovação da matéria objeto de conflito de interesses descrita acima, **que não se confunde com a aprovação de tais operações**, os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em:

- (A) certificados de recebíveis imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, serão:
- (i) o limite de concentração deverá ser de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
  - (ii) no momento da aquisição, os CRI tenham prazo máximo de vencimento não superior a 20 (vinte) anos;
  - (iii) os CRI possuam previsão de remuneração:
    - a. pós-fixada indexada ao CDI; ou
    - b. pré-fixada.
  - (iv) indexados pelo IPCA ou IGPM;
  - (v) o nível de concentração do devedor dos CRI seja igual ou menor a 10% (dez por cento);
  - (vi) no momento da aquisição, os CRI contém, isolada ou cumulativamente, com garantias reais e/ou fidejussórias, tais como, a título exemplificativo, alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de quotas ou ações, conforme aplicável, cessão fiduciária de recebíveis, hipoteca, penhor, aval ou fiança; e
  - (vii) para distribuições públicas dos CRI, nos termos da Instrução CVM 476, deverá ser respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo.
- (B) cotas de quaisquer tipos de fundos de investimento imobiliário que sejam regidos pela Instrução CVM 472, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, serão:
- (i) no caso de aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário do Administrador e coligados, o limite de concentração deverá ser de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
  - (ii) no caso de aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário do Gestor e coligados, o limite de concentração deverá ser de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
  - (iii) no caso de aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário conflitados, o limite de concentração deverá ser de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e
  - (iv) para as cotas de fundos de investimento imobiliário conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Títulos e Valores Mobiliários", o limite de concentração deverá ser de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.
- (C) cotas de quaisquer tipos de fundos de investimento não imobiliário e que o investimento seja autorizado pela Instrução CVM 472, como fundos de investimento em participações e fundos de investimento em direitos creditórios, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, será:
- (i) o limite de concentração deverá ser de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.
- (D) Aquisição ou alienação, exclusivamente para fins de "zeragem" de posições pelo Fundo, de quaisquer Aplicações Financeiras, cuja contraparte ou emissor seja o Administrador, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e, no caso de fundos de investimento que se enquadrem na definição de Aplicações Financeiras acima, que sejam administrados e/ou geridos pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos

**DESSA FORMA, OS RECURSOS DA PRESENTE OFERTA PODERÃO SER DESTINADOS À AQUISIÇÃO DE ATIVOS CONFLITADOS, CONFORME SITUAÇÕES ACIMA DESCRITAS. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE" DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 110 DESTE PROSPECTO.**

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

A Procuração de Conflito de Interesses não será irrevogável ou irretirável, podendo ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista que deliberar pela ratificação da aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, conforme o caso, 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, 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, no endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 11º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou de forma eletrônica (via e-mail) para o seguinte endereço eletrônico: ri.fundolistados@btgpactual.com; **(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: ri.fundolistados@btgpactual.com; ou, ainda; **(iii)** comparecimento pelo Cotista à referida assembleia para exercício do seu voto.

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 Geral de Cotistas que deliberará a **(i)** aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses; **(ii)** aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses; **(iii)** aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados pela Instrução CVM 472, notadamente no Artigo 45, e não se enquadrem na definição do item (iv) a seguir, como fundos de investimento em participações e fundos de investimento em direitos creditórios, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses; e **(iv)** aquisição ou alienação, exclusivamente para fins de “zeragem” de posições pelo Fundo, de quaisquer Aplicações Financeiras, cuja contraparte ou emissor seja o Administrador, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e, no caso de fundos de investimento que se enquadrem na definição de Aplicações Financeiras acima, que sejam administrados e/ou geridos pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos; sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada ou caso estes limites de concentração sejam alterados, tendo em vista que referida aquisição é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM nº 472. **A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a eles relacionada.**

Para maiores informações, vide Seção “Termos e Condições das Ofertas - Destinação dos Recursos”, na página 55 deste Prospecto Definitivo e nos Fatores de Risco das Ofertas “Risco de Potencial Conflito de Interesse”, na página 110 do Prospecto Definitivo.

#### **3.1.21. Procedimento de Alocação:**

Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à divulgação do Prospecto Definitivo, ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação deste Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento das ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais, conforme o caso, sem lotes mínimos, observado o Montante Mínimo por Investidor, ou máximos, para definição: **(a)** da alocação das Novas Cotas juntos aos Investidores Não Institucionais, conforme o disposto na seção “Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional” na página 63 e seguintes do Prospecto Definitivo, e da alocação das Novas Cotas junto aos Investidores Institucionais, conforme o disposto na seção “Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional” na página 66 e seguintes do Prospecto Definitivo; e **(b)** da eventual emissão e da quantidade das Cotas do Lote Adicional a serem eventualmente emitidas, conforme o caso, a critério do Coordenador Líder em conjunto com o Administrador e o Gestor.

Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Total da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400. (“Procedimento de Alocação”).

**A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS 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 121 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

#### **3.1.22. Plano de Distribuição:**

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, desde que cumpridas as Condições Precedentes previstas na Cláusula 3.2 do Contrato de Distribuição, 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 nº 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, de forma a assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder; e **(iv)** o atendimento a quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas, observadas as disposições referentes à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional estabelecidas abaixo.

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento;
- (ii) após a concessão do registro automático da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto Definitivo e a divulgação deste Anúncio de Início, serão realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso (iii) abaixo;
- (iii) a critério do Coordenador Líder, **(a)** os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados poderão ser submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400 ou do Parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM 400; ou **(b)** ser apresentados à CVM, em até 01 (um) dia útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;
- (iv) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta somente terá início com **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** a divulgação deste Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e **(c)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;
- (v) os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, devendo ainda indicar seu interesse no Direito de Subscrição de Sobras, observado que a tais cotistas não se aplica a Aplicação Mínima Inicial;
- (vi) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado o montante total de Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Novas Cotas a serem destinadas para as Sobras;
- (vii) após o término do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante esse período, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta;
- (viii) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Subscrição de Sobras;
- (ix) durante o Período de Subscrição e de recebimento das ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, pelos Investidores Institucionais, que terá início junto com o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, observado a Aplicação Mínima Inicial. **CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, OS PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO OU AS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO ENVIADAS SOMENTE SERÃO ACATADAS ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL;**
- (x) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Novas Cotas cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras;
- (xi) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua Intenção de Investimento para o Coordenador Líder;
- (xii) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá celebrar Pedido de Subscrição ou enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme o caso;
- (xiii) após o término do Período de Subscrição, a B3 consolidará **(a)** os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas; e **(b)** e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;
- (xiv) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso;
- (xv) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição;
- (xvi) não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta;
- (xvii) após encerramento do Período de Subscrição, será realizado o Procedimento de Alocação, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, posteriormente ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos neste Prospecto e no Contrato de Distribuição; e
- (xviii) 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.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas. Não haverá qualquer esforço de colocação das Novas Cotas junto a investidores estrangeiros.

### 3.1.23. Oferta Não Institucional:

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, observado o disposto no item acima, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo o(s) seu(s) Pedido(s) de Subscrição automaticamente cancelado(s), sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado.

No mínimo, 10% (dez 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 a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

**CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, OS PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO OU AS ORDENS DE INVESTIMENTO ENVIADAS SOMENTE SERÃO ACATADAS ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.**

Os Pedidos de Subscrição que serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretroatável, exceto nos casos de oferta condicionada, alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, nos termos previstos no Prospecto Definitivo e no Contrato de Distribuição, e observarão as condições do próprio Pedido de Subscrição, de acordo com as seguintes condições e observados os procedimentos e normas de liquidação da B3 ou da Instituição Escriuradora, conforme aplicável:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400;
- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no respectivo Pedido de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400;
- (iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais, serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea "(iv)" abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do(s) Pedido(s) de Subscrição, conforme o caso, e ressalvada a possibilidade de rateio observado o critério de colocação da Oferta Não Institucional;
- (iv) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;
- (v) os investidores não Institucionais deverão efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (ii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, em recursos imediatamente disponíveis, até as 11:00 da Data de Liquidação; e
- (vi) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço de Subscrição, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento e a possibilidade de rateio previstas no Prospecto Definitivo. 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.

**RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 101 A 122 DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR**

O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S) PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

#### 3.1.24. Critério de Colocação da Oferta Não Institucional:

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição, apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10% (dez por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Novas Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência e do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras (adicionadas às Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, diminuir ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Subscrição.

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

Se ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Novas 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 Novas Cotas.

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

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.

#### 3.1.25. Oferta Institucional:

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e o atendimento dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, observados os seguintes procedimentos:

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, exclusivamente ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes da data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor;
- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de Investimento ou Pedidos de subscrição, conforme o caso, enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400;

- (iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão nos termos da cláusula 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 ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso;
- (v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço de Subscrição; e
- (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, será automaticamente desconsiderada.

#### **3.1.26. Critério de Colocação da Oferta Institucional:**

Caso as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, 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, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de Fundos de Investimento Imobiliário.

#### **3.1.27. Disposições Comuns ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional:**

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever Nova Cota no âmbito da Oferta, do exercício do Direito de Preferência e do Direito de subscrição de Sobras, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição, conforme o caso. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor, observado que as ordens de investimento ou os Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais deverão ser realizadas junto ao Coordenador Líder.

Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, o Investidor deve estar ciente de que o Pedido de Subscrição ou a ordem de investimento por ele enviado somente será acatado até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência e do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, conforme será divulgado por meio de comunicados, nos termos do Prospecto, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de distribuição parcial.

Ressalvadas as referências expressas ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso até a divulgação do Anúncio de Encerramento, descontados eventuais custos.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição, conforme o caso.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400.

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

#### **3.1.28. Alocação e Liquidação da Oferta:**

Nos termos da 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 para os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R\$1.000.062,46 (um milhão, sessenta e dois reais

e quarenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução 27.

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM nº 472.

Com base nas ordens recebidas pela B3 e pelo Coordenador Líder, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, nos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e nas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, recebidas dos Investidores Institucionais, este verificará se: **(i)** o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e **(ii)** o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e **(iii)** houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, de Cotas do Lote Adicional. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado de Alocação.

A liquidação física e financeira das Novas Cotas se dará, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, ou na Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, em todos os casos posteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início, conforme datas previstas no Cronograma da Oferta constante do Prospecto, desde que cumpridas as Condições Precedentes, conforme aplicáveis, observados os procedimentos operacionais da B3 ou da Instituição Escrituradora, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição e Sobras que, ao exercer seu Direito de Preferência e Direito de Subscrição de sobras, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, terá devolvidos os valores já depositados, 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 contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu Pedido de Subscrição ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, acatado, e, conseqüentemente, o mesmo, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da respectiva 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 contados do Comunicado de Resultado de Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Na ocasião de subscrição e integralização das Novas Cotas, será devida, pelo Investidor, a Taxa de Distribuição Primária, a qual não integra o Preço de Emissão.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3 ou Escriturador, conforme o caso.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400.

Após a verificação da alocação das Novas Cotas no âmbito do Procedimento de Alocação, as Instituições Participantes da Oferta liquidarão as ordens recebidas na forma prevista no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3 ou da Instituição Escrituradora, 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.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Subscrição, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) da Oferta deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição e/ou ordem de investimento, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

Caso, na respectiva data de liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, dos Cotistas e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição,



sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto à Instituição Escriutadora ocorram novas falhas por Investidores ou Cotistas, conforme o caso, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

### 3.1.29. Alterações das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e 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, contado do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação nas 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 detalhado abaixo, sendo que os Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, incluindo a Taxa de Distribuição Primária, na forma e nas condições previstas no Prospecto. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, pelo Coordenador Líder, divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Participantes Especiais deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Subscrição 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 (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, interesse em manter suas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso. Em caso de silêncio será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor ou Cotista, conforme o caso, está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

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

No caso de 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.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores ou Cotista, conforme o caso, que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor ou Cotista, conforme o caso, poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista, conforme o caso, em não revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor ou Cotista, conforme o caso, serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

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

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

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

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

## 4. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Estima-se que o Cronograma Indicativo da Oferta será o seguinte:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)(2)</sup>
1.	Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM e à B3	01/04/2022
2.	Registro da Oferta	09/05/2022
3.	Divulgação do Anúncio de Início Divulgação deste Prospecto Definitivo	09/05/2022
4.	Data-base do Direito de Preferência	12/05/2022
5.	Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto na Instituição Escrituradora	16/05/2022
6.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	24/05/2022
7.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	26/05/2022
8.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na Instituição Escrituradora	26/05/2022
9.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na Instituição Escrituradora	27/05/2022
10.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	27/05/2022
11.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	27/05/2022
12.	Início do Período de Subscrição	30/05/2022
13.	Início do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras	30/05/2022
14.	Encerramento do exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	02/06/2022
15.	Encerramento do exercício do Direito de Subscrição de Sobras na Instituição Escrituradora	03/06/2022
16.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras	03/06/2022
17.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	06/06/2022
18.	Encerramento do Período de Subscrição	09/06/2022
19.	Data de realização do Procedimento de Alocação	10/06/2022
20.	Data da Liquidação da Oferta	15/06/2022
21.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	05/11/2022

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento 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 os itens "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 70 do Prospecto Definitivo.

## 5. REGISTRO DA OFERTA

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/020, em 09 de maio de 2022.

## 6. LOCAIS DE DIVULGAÇÃO

Este Anúncio de Início foi e o Anúncio de Encerramento, bem como eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da oferta, nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos *websites* abaixo indicados. Não haverá publicação em jornal deste Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento:

- **Coordenador Líder**

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

Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, Rio de Janeiro - RJ

**At.:** Departamento de Mercado de Capitais

**Telefone:** (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* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública Primária de Cotas da Sétima Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade" e, então, clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").

- **Administrador**

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

**At.:** Sr. Rodrigo Ferrari

**Telefone:** (11) 3383-2715

**E-mail:** [ri.fundoslizados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslizados@btgpactual.com)/[OL-Eventos-Estruturados-PSF@btgpactual.com](mailto:OL-Eventos-Estruturados-PSF@btgpactual.com)

**Website:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em "Fundos BTG Pactual", em seguida "Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade" e, então, clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").

- **Gestor**

**RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 12º andar, conjunto 122, CEP 04543-000, São Paulo - SP

**At.:** Ricardo de Sousa Gayoso e Almendra

**Telefone:** (11) 4083-9144

**E-mail:** [ra@rbrasset.com.br](mailto:ra@rbrasset.com.br)/[legal@rbrasset.com.br](mailto:legal@rbrasset.com.br)

**Website:** <https://www.rbrasset.com.br> (neste *website* clicar em "áreas de atuação", na sequência em "crédito imobiliário", na sequência, em "Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade", clicar em "Governança Corporativa", clicar em "Documento de Oferta Pública", clicar em "Documentos da 7ª Emissão" e, por fim, clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").

- **CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, CEP 0133-010, São Paulo - SP

**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" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", em seguida clicar "Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade" e, então, localizar o "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").

- **B3**

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

**Telefone:** (11) 3233-2000

**Website:** <https://www.b3.com.br>

**Para acessar os documentos da oferta:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade" e, então, clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").

## 7. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para maiores informações e esclarecimentos sobre a Oferta e as Novas Cotas, bem como para obtenção do exemplar do Regulamento e do Prospecto Definitivo, os interessados deverão dirigir-se ao Coordenador Líder, à CVM e à B3, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto Definitivo também encontrar-se-á à disposição dos investidores no *website* do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 para consulta e reprodução apenas:

- **Coordenador Líder**

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

**Website:** <https://www.xpi.com.br> (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública Primária de Cotas da Sétima Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

- **Administrador**

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

**Website:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em "Fundos BTG Pactual", em seguida "Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

- **Gestor**

**RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

**Website:** <https://www.rbrasset.com.br> (neste *website* clicar em "áreas de atuação", na sequência em "crédito imobiliário", na sequência, em "Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade", clicar em "Governança Corporativa", clicar em "Documento de Oferta Pública", clicar em "Documentos da 7ª Emissão" e, por fim, clicar em "Prospecto Definitivo").

- **CVM**

**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" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", em seguida clicar "Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

- **B3**

**Website:** <https://www.b3.com.br> (neste *website* e clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

- **FUNDOS.NET**

**Website:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Consulta a Fundos" em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

O Regulamento encontra-se disponível na rede mundial de computadores do Administrador, da B3 e da CVM, nos seguintes endereços eletrônicos:

- **Administrador**

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

**At.:** Sr. Rodrigo Ferrari

**Telefone:** (11) 3383-2715

**Fax:** (11) 3383-3100

**E-mail:** [ri.fundolistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundolistados@btgpactual.com) | [OL-EventosEstruturadosPSF@btgpactual.com](mailto:OL-EventosEstruturadosPSF@btgpactual.com)

**Website:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em "Fundos BTG Pactual", em seguida "Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade" e, então, clicar em "Regulamento").

- **B3**

**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

**Website:** <https://www.b3.com.br> (neste *website* e clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade" e, então, localizar o "Regulamento").

- **CVM**

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, 6º andar (parte), 23º, 26º ao 34º andar, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, CEP 0133-010, São Paulo - SP

**Website:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar: na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", selecionar o tipo de fundo como "Fundos de Investimento Imobiliário" e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada, e então selecionar "Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET).

Para fins deste Anúncio de Início, "Dia Útil" significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto Definitivo e/ou no Regulamento.

**NÃO HAVERÁ CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA AS NOVAS COTAS.**

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

O INVESTIMENTO NO FUNDO 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 A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 101 DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO DE ACORDO COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUI, SENDO RECOMENDÁVEL AOS INVESTIDORES A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO ANTES DE APLICAREM OS RECURSOS.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA. A RENTABILIDADE PASSADA OU PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU PELA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

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

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

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A data deste Anúncio de Início é de 09 de maio de 2022

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

