

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DO

RBR PLUS MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 41.088.458/0001-21

Tipo ANBIMA: Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Código ISIN nº BRRBRXCTF006

Código de Negociação na B3: RBRX11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2022/066 em 19 de dezembro de 2022



Nos termos do disposto nos artigos 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária Líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), em conjunto com as seguintes instituições convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder por meio da carta convite para adesão ao “*Contrato de Distribuição Pública da 3ª Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Contrato de Distribuição**”): **BANCO ANDBANK BRASIL S.A., ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, BANCO BTG PACTUAL S.A., GENIAL INVESTIMENTOS CVM S.A., GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) C.C.T.V.M. LTDA., NOVA FUTURA C.T.V.M. LTDA., NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A., ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., VITREO DTVM S.A., MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (“**Participantes Especiais**” quando em conjunto com o Coordenador Líder “**Instituições Participantes da Oferta**”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição pública de, inicialmente, 2.044.363 (dois milhões, quarenta e quatro mil, trezentas e sessenta e três) cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definidas abaixo) (“**Novas Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em série única, da 3ª (terceira) emissão (“**Emissão**”) do **RBR PLUS MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“**Fundo**”), administrado e representado pelo Administrador (conforme abaixo definido), nos termos da Instrução CVM nº 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta no valor total de, inicialmente, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária:

R\$200.000.032,29
(duzentos milhões, trinta e dois reais e vinte e nove centavos)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública da Terceira Emissão de Cotas do RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário – Brick 61*”, celebrado em 01 de março de 2021. O Regulamento foi posteriormente alterado em 09 de junho de 2021 pelo “*Instrumento Particular de Alteração do Fundo de Investimento Imobiliário – Brick 61*”, que deliberou entre outros assuntos, a alteração da denominação do Fundo para “*RBR Alpha Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Ato de Constituição do Fundo**”). Posteriormente, em (i) em 04 de agosto de 2021, o regulamento foi alterado pela Assembleia Geral de Cotistas, que deliberou entre outros assuntos, a alteração da denominação do Fundo para “*RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário*”; (ii) em 01 de fevereiro de 2022, o regulamento foi alterado pelo “*Instrumento Particular de Alteração do RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário*”; e (iii) em 08 de abril de 2022, o regulamento foi alterado pela Assembleia Geral de Cotistas (“**Regulamento**”). Os termos e condições da Terceira Emissão e da Oferta, observado o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos) conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, foram deliberados e aprovados por meio do ato do Administrador realizado em 05 de dezembro de 2022 (“**Ato do Administrador**”).

2. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado 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 sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado 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**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

3. GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, 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 sob o nº 18.259.351/0001-87, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.256, de 28 de agosto de 2013 ("**Gestor**"), observado o disposto no "*Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento*", celebrado pelo Fundo e pelo Gestor, com interveniência do Administrador, por meio do qual o Fundo contratou o Gestor para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto no Regulamento ("**Contrato de Gestão**").

4. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM sob o Nº CVM/SRE/RFI/2022/066 em 19 de dezembro de 2022 na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM nº 400, da Instrução CVM nº 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" conforme atualmente vigente.

5. DEPÓSITO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas da Oferta serão depositadas **(i)** para distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("**DDA**"); e **(ii)** para negociação e liquidação no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"). O Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas, o qual não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Novas Cotas depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

6. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	RBR PLUS MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa, pelo Gestor.
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM , acima qualificado.
Custodiante	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, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente credenciado na CVM para exercer as atividades de custódia de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003.
Gestor	RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , acima qualificado.
Escriturador	O Administrador, conforme acima qualificado.
Auditor Independente	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 sob o nº 61.562.112/0001-20.
Fundo de Liquidez, Estabilização do Preço das Novas Cotas e Formador de Mercado	Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Nova Cotas. O Coordenador Líder recomendou ao Fundo a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Novas Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado é opcional, a critério do Administrador e do Gestor, e tem por finalidade fomentar a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. O Fundo não possui, na data da emissão das Novas Cotas, prestador de serviços de formação de mercado.
Objetivo do Fundo	O objetivo do Fundo é aplicar nos seguintes ativos: (a) (todos, em conjunto, os " Ativos Imobiliários "); (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário (" Cotas de FII "); (ii) quaisquer direitos reais sobre imóveis localizados no território nacional (" Imóveis "); (iii) ações, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos



	<p>de investimento imobiliário ("Ações Imobiliárias"); (iv) debêntures emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("Debêntures Imobiliárias"); (v) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("SPE"); (vi) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FIP") ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário ("Cotas de FIA"); (vii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022 ("CEPAC"); (viii) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("CRI"); (ix) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("Cotas de FIDC"); (x) letras hipotecárias ("LH"); (xi) letras de crédito imobiliário ("LCI"); e (xii) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); e (b) outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da Instrução CVM nº 472 ("Outros Ativos" e, em conjunto com as Cotas de FII, as Ações Imobiliárias, as Debêntures Imobiliárias, SPE, Cotas de FIP, Cotas de FIA, CEPAC, CRI, Cotas de FIDC, LH, LCI e LIG, "Valores Mobiliários").</p>										
Política de Investimento	<p>Os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Gestor, ou pelo Administrador considerando orientação do Gestor, conforme o caso, segundo uma política de investimentos definida de forma a 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 Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.</p> <p>As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos Ativos de Liquidez.</p> <p>Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Performance; b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento de ativos que componham o patrimônio do Fundo; e c) investimentos em novos Ativos Imobiliários.</p> <p>Em relação à parcela do patrimônio líquido alocado em Ativos Imobiliários, o Fundo deverá observar os seguintes limites de concentração de cada categoria de Ativos Imobiliários:</p> <table border="1" data-bbox="614 1220 1503 1518"><thead><tr><th data-bbox="614 1220 1061 1323">Categoria de Ativos Imobiliários</th><th data-bbox="1061 1220 1503 1323">Limites de Concentração (% do Patrimônio Líquido do FUNDO alocado em Ativos Imobiliários)</th></tr></thead><tbody><tr><td data-bbox="614 1323 1061 1395">Cotas de FII, CRI, Cotas FIDC, Debêntures Imobiliárias, CEPAC e Outros Ativos</td><td data-bbox="1061 1323 1503 1395">No mínimo 50% (cinquenta por cento) e no máximo 100% (cem por cento)</td></tr><tr><td data-bbox="614 1395 1061 1435">Imóveis, Cotas de FIP e SPE</td><td data-bbox="1061 1395 1503 1435">No máximo 50% (cinquenta por cento)</td></tr><tr><td data-bbox="614 1435 1061 1478">Ações Imobiliárias e Cotas de FIA</td><td data-bbox="1061 1435 1503 1478">No máximo 30% (trinta por cento)</td></tr><tr><td data-bbox="614 1478 1061 1518">LCI, LH e LIG</td><td data-bbox="1061 1478 1503 1518">Até 100% (cem por cento)</td></tr></tbody></table> <p>Os limites de concentração acima estabelecidos deverão ser observados a partir do encerramento da oferta de cotas da 3ª emissão do Fundo.</p> <p>Ainda, desde que respeitados os limites da regulamentação aplicável, o Fundo poderá realizar, no limite de até 30% (trinta por cento) do seu Patrimônio Líquido, investimentos em cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais - imobiliários (FIAGRO - Imobiliário) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.</p> <p>Diante das características da política de investimentos do Fundo prevista no Regulamento, o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555; conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.</p> <p>Competirá ao Gestor: (i) decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Valores Mobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo, observado o disposto no Regulamento, devendo a Administrador, para tanto, outorgar poderes para que o Gestor celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins; e (ii) aconselhar o Administrador em relação à estratégia de aquisição ou alienação dos Imóveis e SPE, observado o disposto no Regulamento.</p>	Categoria de Ativos Imobiliários	Limites de Concentração (% do Patrimônio Líquido do FUNDO alocado em Ativos Imobiliários)	Cotas de FII, CRI, Cotas FIDC, Debêntures Imobiliárias, CEPAC e Outros Ativos	No mínimo 50% (cinquenta por cento) e no máximo 100% (cem por cento)	Imóveis, Cotas de FIP e SPE	No máximo 50% (cinquenta por cento)	Ações Imobiliárias e Cotas de FIA	No máximo 30% (trinta por cento)	LCI, LH e LIG	Até 100% (cem por cento)
Categoria de Ativos Imobiliários	Limites de Concentração (% do Patrimônio Líquido do FUNDO alocado em Ativos Imobiliários)										
Cotas de FII, CRI, Cotas FIDC, Debêntures Imobiliárias, CEPAC e Outros Ativos	No mínimo 50% (cinquenta por cento) e no máximo 100% (cem por cento)										
Imóveis, Cotas de FIP e SPE	No máximo 50% (cinquenta por cento)										
Ações Imobiliárias e Cotas de FIA	No máximo 30% (trinta por cento)										
LCI, LH e LIG	Até 100% (cem por cento)										



	<p>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 prevista neste Capítulo, 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 Capítulo XX do Regulamento.</p> <p>O objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.</p> <p>Os Imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo serão objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por terceiro independente, nos termos do § 4º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472.</p> <p>É vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e pelo Regulamento em relação às atividades do Administrador e do Gestor:</p> <ol style="list-style-type: none">I. aplicar recursos na aquisição de cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios Não-Padronizados;II. manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do Fundo; eIII. realizar operações classificadas como <i>day trade</i>. <p>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.</p>																					
Taxa de Administração	<p>O Administrador, fará jus a uma remuneração variável, à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo conforme tabela abaixo; ou (a.2) 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, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") que engloba os serviços de administração, gestão e custódia, que deverá ser pago 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.</p> <table border="1" data-bbox="619 1160 1500 1451"><thead><tr><th><i>Início da Faixa</i></th><th><i>Final da Faixa</i></th><th><i>Taxa de Administração</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>-</td><td>150.000.000,00</td><td>1,30%</td></tr><tr><td>150.000.000,01</td><td>350.000.000,00</td><td>1,29%</td></tr><tr><td>350.000.000,01</td><td>600.000.000,00</td><td>1,28%</td></tr><tr><td>600.000.000,01</td><td>800.000.000,00</td><td>1,27%</td></tr><tr><td>800.000.000,01</td><td>1.000.000.000,00</td><td>1,26%</td></tr><tr><td>Acima de 1.000.000.000,00</td><td>-</td><td>1,25%</td></tr></tbody></table> <p>Ainda, o valor equivalente a até 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, contudo, a um mínimo de R\$5.000,00 (cinco mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IGP-M, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, a ser pago a terceiros, nos termos do §3º deste artigo ("Taxa de Escrituração").</p> <p>A Taxa 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.</p> <p>A parcela da Taxa de Administração correspondente à escrituração das cotas do Fundo, descrita acima, poderá variar em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas que o Fundo tiver, sendo que, nesta hipótese, o valor da Taxa de Administração variará em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração.</p> <p>O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, inclusive ao Gestor, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.</p> <p>O Gestor, buscando o melhor alinhamento de interesses com os cotistas do Fundo, nos termos informados nos documentos da Segunda Emissão, se comprometeu, de forma voluntária, a condicionar o recebimento da sua taxa de gestão até que os cotistas da referida emissão recebessem R\$12,00 (doze reais) de rendimentos no período de 12 (doze) meses contados do encerramento da Segunda Emissão, que se encerra em junho/2023. Em tal oportunidade, tal renúncia foi divulgada ao mercado via Fato Relevante nos termos da regulamentação aplicável.</p>	<i>Início da Faixa</i>	<i>Final da Faixa</i>	<i>Taxa de Administração</i>	-	150.000.000,00	1,30%	150.000.000,01	350.000.000,00	1,29%	350.000.000,01	600.000.000,00	1,28%	600.000.000,01	800.000.000,00	1,27%	800.000.000,01	1.000.000.000,00	1,26%	Acima de 1.000.000.000,00	-	1,25%
<i>Início da Faixa</i>	<i>Final da Faixa</i>	<i>Taxa de Administração</i>																				
-	150.000.000,00	1,30%																				
150.000.000,01	350.000.000,00	1,29%																				
350.000.000,01	600.000.000,00	1,28%																				
600.000.000,01	800.000.000,00	1,27%																				
800.000.000,01	1.000.000.000,00	1,26%																				
Acima de 1.000.000.000,00	-	1,25%																				



	<p>Em razão de tal disposição, a Taxa de Gestão será paga tão e somente após o preenchimento da condição estabelecida no âmbito da Segunda Emissão, sem que qualquer compromisso adicional seja assumido no âmbito da atual Oferta. Após o preenchimento da referida condição, a Taxa de Gestão será paga mensalmente e, em relação às taxas de Gestão do período em que a condição estava vigente, o pagamento ocorrerá na forma estabelecida pelo Gestor, de acordo com a gestão do fluxo de caixa do Fundo.</p>
Taxa de Performance	<p>Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 15º (décimo quinto) dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:</p> <p style="text-align: center;">$VT\ Performance = 0,20 \times \{ [Resultado] - [PL\ Base * (1 + Taxa\ de\ Correção_x)] \}$, Onde:</p> <p>VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;</p> <p>Taxa de Correção = Variação do Benchmark (IPCA + X, sendo que o "X" é a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu <i>website</i>). O fator "X" que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, o fator "X" será calculado para o período de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral. Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. 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;</p> <p>PL Base = Valor da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;</p> <p>Resultado conforme fórmula abaixo:</p> <p style="text-align: center;">$Resultado = [(PL\ Contábil) + (Distribuições\ Corrigidas)]$, Onde:</p> <p>PL Contábil = Patrimônio líquido contábil mensal do Fundo ao final do período de apuração; Distribuições Corrigidas = Soma dos rendimentos e amortizações efetivamente pagos no período de apuração, devidamente corrigidas pelo Índice de Correção desde seu pagamento.</p> <p>As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.</p> <p>Para o primeiro período de provisionamento da Taxa de Performance o PL Contábil m-1 será o valor da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da Oferta.</p> <p>Para os fins do cálculo de atualização do PL base e distribuições de rendimentos: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do Fundo, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.</p> <p>É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do Fundo, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.</p> <p>Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas; (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; e (iii) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, o PL Base de todas as possíveis tranches serão atualizados para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.</p> <p>A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.</p> <p>O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito acima, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.</p>

Taxa de Ingresso e de Saída	Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não serão cobradas taxa de ingresso e de saída dos Investidores.
Distribuição de Resultados	<p>A assembleia geral ordinária de cotistas, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme disposto no Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.</p> <p>O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério do Gestor, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 16º (décimo sexto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 16º (décimo sexto) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, observado o disposto nos itens (a) e (b), além de poder o saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral. O montante que (a) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668, conforme alterada; e (b) não seja destinado à Reserva de Contingência, poderá ser, a exclusivo critério do Administrador e do Gestor e independentemente de aprovação da Assembleia Geral, investido em Ativos de Liquidez para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Imobiliários.</p> <p>O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.</p> <p>Farão jus aos rendimentos de que trata o item anterior os titulares de cotas do Fundo no fechamento do 6º (sexto) Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.</p> <p>Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refram aos gastos rotineiros relacionados ao do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no § 1º acima.</p> <p>Para constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.</p> <p>O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.</p>
Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas	<p>As Novas Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Nova Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo; (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Todas as Novas Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver.</p> <p>Sem prejuízo do disposto no subitem "(i)" acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.</p> <p>Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.</p> <p>De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.</p>
Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Novas Cotas	Os demais termos, condições e características do Fundo e das Novas Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.

7. CARACTERÍSTICAS DAS NOVAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão	A presente Emissão representa a 3ª (terceira) emissão de Cotas do Fundo.
Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, R\$200.000.032,29 (duzentos milhões, trinta e dois reais e vinte e nove centavos), sem considerar Taxa de Distribuição Primária e sem considerar as Cotas do Lote Adicional, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional) pelo Preço de Emissão, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (" Montante Inicial da Oferta ").
Destinação dos Recursos	Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados à aplicação pelo Fundo, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELO GESTOR , sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 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. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS VER ITEM "DESTINAÇÃO DOS RECURSOS" DA SEÇÃO "TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA" NA PÁGINA 50 DO PROSPECTO.
Quantidade Total de Cotas da Oferta	Inicialmente, 2.044.363 (dois milhões, quarenta e quatro mil, trezentas e sessenta e três) Novas Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Montante Mínimo da Oferta	Corresponde a 102.219 (cento e duas mil, duzentas e dezenove) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$10.000.084,77 (dez milhões, oitenta e quatro reais e setenta e sete centavos), sem considerar Taxa de Distribuição Primária. (" Montante Mínimo da Oferta ").
Cotas do Lote Adicional	São as Novas Cotas que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas da Oferta, ou seja, até 408.872 (quatrocentas e oito mil, oitocentas e setenta e duas) Novas Cotas, o que corresponde a R\$ 39.999.947,76 (trinta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos), sem considerar Taxa de Distribuição Primária, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas da Oferta, a critério do Administrador do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400. Tais Novas Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta (" Cotas do Lote Adicional ").
Preço de Emissão e Preço de Subscrição	O Preço de Subscrição será de R\$100,00 (cem reais), composto pelo Preço de Emissão de R\$ 97,83 (noventa e sete reais e oitenta e três centavos) e pela Taxa de Distribuição Primária.
Taxa de Distribuição Primária	R\$2,17 (dois reais e dezessete centavos) por Nova Cota, equivalente 2,22% (dois inteiros e vinte e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ou terceiroscessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, cujos recursos serão utilizados para pagamento da comissão de distribuição devida às Instituições Participantes, 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) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.
Número de Séries	Série única.
Investimento Mínimo	A quantidade mínima de Novas Cotas a serem subscritas por Investidor no contexto da Oferta, que será de 103 (cento e três) Novas Cotas, equivalente a R\$10.076,49 (dez mil, setenta e seis reais e quarenta e nove centavos) por Investidor, sem considerar Taxa de Distribuição Primária, e R\$10.300,00 (dez mil e trezentos reais) por Investidor, considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no item "Investimento Mínimo", na Seção "Termos e Condições da Oferta", na página 50 do Prospecto. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Investidores que exercerem o Direito de Preferência e do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, nos termos do Prospecto Definitivo.
Limites de Aplicação em Cotas de Emissão do Fundo	Nos termos do Regulamento do Fundo não há limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, por qualquer Investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta do Fundo. No âmbito desta Oferta, deverá ser respeitado o Investimento Mínimo, ficando desde já ressaltado que a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Novas Cotas emitidas, bem como a titularidade de Novas Cotas que garantam o direito ao recebimento, por determinado Cotista pessoa física, de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, poderão resultar em impactos tributários para referido Cotista pessoa física.

Data de Emissão	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas será a Data de Liquidação do Direito de Preferência.
Regime de Distribuição das Novas Cotas	As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.
Distribuição Parcial	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas.</p> <p>Os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) 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 e de Montante Adicional ou aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.</p> <p>No caso do item (ii) acima, o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional 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 e de Montante Adicional ou aceitação da Oferta, conforme o caso.</p> <p>Caso o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional 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 ao Investimento Mínimo. 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 e de Montante Adicional, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores ou Cotistas, conforme o caso.</p> <p>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 e de Montante Adicional 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 <i>pro rata temporis</i>, 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</p> <p>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.</p> <p>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 e de Montante Adicional, deverão ser depositados em Investimentos Temporários, nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472.</p>
Coordenador Líder	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.
Instituições Participantes da Oferta	O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciados junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas por meio de envio de Cartas Convite às referidas instituições, a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3. Os Participantes Especiais formalizarão sua adesão ao processo de distribuição das Novas Cotas por meio de adesão expressa à referida Carta Convite e, consequentemente, ao Contrato de Distribuição.

<p>Público-Alvo da Oferta</p>	<p>A Oferta é destinada a: (i) investidores pessoas físicas ou 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 igual ou inferior a R\$999.920,43 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte reais e quarenta e três centavos), sem considerar Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 10.221 (dez mil, duzentas e vinte e uma) Novas Cotas (“Investidores Não Institucionais”); e (ii) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 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 que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27, incluindo pessoas físicas e jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R\$1.000.018,26 (um milhão, dezoito reais e vinte e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 10.222 (dez mil, duzentas e vinte e duas) Novas Cotas Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11 (“Investidores Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “Investidores”).</p> <p>Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 87 a 105, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.</p>
<p>Pessoas Vinculadas</p>	<p>Significam os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400 e do artigo 1º, inciso XII, da Resolução CVM nº 35: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor 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, do Administrador, do Gestor; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11 (“Pessoas Vinculadas”).</p> <p>Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Subscrição ou ordem de investimento a sua condição de Pessoa Vinculada.</p> <p>Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto aos Investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, sendo as respectivas ordens de investimentos e os pedidos de subscrição automaticamente canceladas.</p> <p>O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO NA PÁGINA 88 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
<p>Prazo da Oferta</p>	<p>A Oferta terá início na data de divulgação deste Anúncio de Início, em conformidade com o previsto artigo 52 da Instrução CVM nº 400. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação deste Anúncio de Início; ou (ii) em prazo inferior, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.</p>
<p>Forma de Subscrição e Integralização</p>	<p>As Novas Cotas serão subscritas, a qualquer tempo, dentro do Período de Colocação. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e na Data de Liquidação da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Subscrição.</p>

<p>Procedimento de Alocação</p>	<p>Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e deste Anúncio de Início, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais, conforme o caso, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional.</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta (sem considerar as eventuais 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 as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS POR INVESTIDORES DA OFERTA QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ REDUZIR A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 88 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
<p>Plano de Distribuição</p>	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM nº 400, com a Instrução CVM nº 472 e com demais normas pertinentes, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, em conformidade com o artigo 21 da Instrução CVM 400; (ii) a adequação do investimento ao Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.</p>
<p>Direito de Preferência</p>	<p>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. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do 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 Escrituradora e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora: (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto à Instituição Escrituradora; e (ii) deverá ser enviado o comprovante de integralização à Instituição Escrituradora até o término do prazo referido no item (b) acima, em qualquer uma das agências especializadas da Instituição Escrituradora indicadas no Prospecto Definitivo.</p> <p>Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, 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 subsequente à 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 da Instituição Escrituradora, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) observados os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.</p> <p>No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência (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 de Montante Adicional; 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, nos termos previstos no Prospecto Definitivo.</p>



	<p>A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escriuradora, conforme o caso.</p> <p>Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e à Instituição Escriuradora, e não havendo a subscrição e integralização 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 Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; e (e) do Fundos.NET, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas a ser destinada para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e, posteriormente, conforme aplicável, a ser colocada pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.</p> <p>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 Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de 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 e de Montante Adicional.</p>
Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	<p>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.</p> <p>Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse no Direito de Subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Novas Cotas existentes para o Direito de Subscrição de Sobras.</p> <p>Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, assim como seu interesse no exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, em (i) até o 4º (quarto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (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 e de Montante Adicional (inclusive) junto à Instituição Escriuradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escriuradora, conforme o caso.</p> <p>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).</p> <p>Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto à B3 somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional 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 e de Montante Adicional junto à Instituição Escriuradora. Após o procedimento descrito acima e, conforme o caso, a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, será feita a alocação do montante subscrito de Sobras no Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e a identificação dos Cotistas que manifestaram seu desejo no exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, bem como se houve excesso de demanda em relação ao exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional.</p> <p>Caso haja excesso de demanda por Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional, será realizado Rateio do Montante Adicional.</p>



	<p>Caso o Coordenador Líder verifique, após a aplicação do Rateio do Montante Adicional, a existência de Novas Cotas remanescentes e não inscritas em razão da aplicação do Rateio do Montante Adicional, este poderá realizar, a seu exclusivo critério, um rateio adicional entre as Novas Cotas remanescentes de forma discricionária referente às manifestações recebidas dos Cotistas interessados em exercer o Direito de Subscrição de Montante Adicional nos montantes individuais que, no entender do Coordenador Líder, melhor atendam os objetivos da Oferta.</p> <p>No final do 3º (terceiro) Dia Útil subsequente à data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência terão disponíveis para consulta junto ao Escriturador e ao seu respectivo agente de custódia, a quantidade de Novas Cotas a ser inscrita por cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência, a título de Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.</p> <p>A integralização das Novas Cotas inscritas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional será realizada no 4º (quarto) Dia Útil subsequente à data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador.</p> <p>Encerrado o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, será divulgado, na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; e (e) do Fundos.NET, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas inscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder e demais Instituições Participantes, conforme o caso, no âmbito da Oferta, nos termos do Plano de Distribuição previsto no Prospecto Definitivo.</p> <p>Após o procedimento descrito acima e, conforme o caso, a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, a quantidade de Novas Cotas remanescentes será colocada pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.</p> <p>É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras.</p>
<p>Oferta Não Institucional</p>	<p>Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em inscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Subscrição, durante o Período de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende inscrever (observado o Investimento Mínimo), 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 a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais 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 seu Pedido de Subscrição automaticamente cancelado, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.</p> <p>Observado o disposto acima em relação ao exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, no mínimo, 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar 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.</p> <p>Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional" na página 58 e seguintes do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</p>	<p>Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 20% (vinte 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.</p> <p>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 e de Montante Adicional (adicionadas às Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), será realizado</p>



	<p>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 ao Investimento Mínimo, 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.</p> <p>Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com Gestor e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.</p> <p>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 Pedido 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 Pedido 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.</p> <p>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.</p> <p>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 na cláusula acima.</p>
<p>Oferta Institucional</p>	<p>Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos na Seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional” na página 61 e seguintes do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Institucional</p>	<p>Caso as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, 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.</p>
<p>Disposições Comuns ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p>	<p>Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, 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 receberá rendimentos provenientes do Fundo ou 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.</p>



	<p>As Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição, conforme o caso. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor, observado que as ordens de investimento ou os Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais deverão ser realizadas junto ao Coordenador Líder.</p> <p>Ressalvadas as referências expressas ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.</p> <p>Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus (i) aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários calculados para o mês da Data de Liquidação do Direito de Preferência e da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional; e (ii) posteriormente, a rendimentos iguais aos demais Cotistas, nos termos do Regulamento. O previsto neste parágrafo também se aplica às Novas Cotas subscritas em decorrência do exercício do Direito de Subscrição de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, no caso de distribuição com demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar 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 e ao Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.</p> <p>Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.</p>
Alocação e Liquidação da Oferta	<p>Nos termos da Resolução CVM nº 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\$1.000.018,26, (um milhão, dezoito reais e vinte 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 nº 27.</p> <p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e deste 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.</p> <p>Com base nas ordens recebidas pela B3 e pelo Coordenador Líder, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, 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; (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 Final de Alocação.</p> <p>A liquidação física e financeira das Novas Cotas se dará, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, ou na Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, em todos os casos posteriormente à data de divulgação deste 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.</p> <p>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 de Sobras e de Montante Adicional que, ao exercer seu Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que</p>



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, consequentemente, terá os valores restituídos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final 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 inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta (sem considerar as 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 e ao Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

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 na Carta Convite, 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 e de Montante Adicional 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 inscritas 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 Escrituradora 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.

Inadequação de Investimento

O INVESTIMENTO EM COTAS DE FII NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE OS FIIS 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 COTAS.

ADICIONALMENTE, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 87 A 105 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

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

Alteração 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 nº 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional 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 nº 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional 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, na forma e nas condições previstas no Prospecto. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação deste Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM nº 400.

Os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional 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 e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento e seus 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 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 nº 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 nº 400 ou do registro; ou **(b)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

No caso de rescisão do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM nº 400.

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

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

	<p>Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400.</p> <p>Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor 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.</p> <p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>Para mais informações acerca da Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta ver seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" na página 66 do Prospecto Definitivo.</p>
Demais Características da Emissão e da Oferta	As demais características da Emissão, da Oferta e das Novas Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo. Mais informações sobre o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Fundo, ao Coordenador Líder, ao Administrador, ao Gestor, à CVM e à B3 nos endereços indicados abaixo.

8. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo cronograma estimado das etapas de distribuição da Oferta:

Evento	Etapa	Data prevista ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
1.	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM e à B3	05/12/2022
2.	Registro da Oferta	19/12/2022
3.	Divulgação deste Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo	17/03/2023
4.	Data-base do Direito de Preferência	22/03/2023
5.	Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto na Instituição Escriuradora	24/03/2023
6.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	03/04/2023
7.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	05/04/2023
8.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na Instituição Escriuradora	05/04/2023
9.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na Instituição Escriuradora	06/04/2023
10.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	06/04/2023
11.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	06/04/2023
12.	Início do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	10/04/2023
13.	Encerramento do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	13/04/2023
14.	Encerramento do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na Instituição Escriuradora	14/04/2023
15.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	20/04/2023
16.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	20/04/2023
17.	Início do Período de Subscrição	24/04/2023
18.	Encerramento do Período de Subscrição	05/09/2023
19.	Data de realização do Procedimento de Alocação	06/09/2023
20.	Data da Liquidação da Oferta	12/09/2023
21.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	13/09/2023

- (1) As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400.
- (2) A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.
- (3) 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 66 do Prospecto Definitivo.

9. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, do Gestor, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM nº 400. O Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, o Comunicado de Resultado Final de Alocação Final, o Anúncio de Encerramento e eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*:

- **ADMINISTRADOR**

Website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em "Fundos BTG Pactual", em seguida "RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário" e então, clicar em "Anúncio de Início").

- **COORDENADOR LÍDER**

Website: www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em "Investimentos", em seguida em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública Primária de Cotas da Terceira Emissão do RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário" e então, clicar em "Anúncio de Início").

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - 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", clicar em "RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Anúncio de Início").

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Website: www.b3.com.br (neste *website* 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 "RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Anúncio de Início").

10. PROSPECTO DEFINITIVO

Os potenciais investidores devem ler o Prospecto e o Regulamento anexo àquele antes de tomar qualquer decisão de investir nas Novas Cotas. Os Investidores que desejarem obter exemplar o Prospecto, incluindo o Regulamento anexo a este, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão dirigir-se aos endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 abaixo indicados, nos termos do artigo 42 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400:

- **ADMINISTRADOR**

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

- **COORDENADOR LÍDER**

Website: www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em "Investimentos", em seguida em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública Primária de Cotas da Terceira Emissão do RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário" e então, clicar em "Prospecto Definitivo").

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - 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", clicar em "RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Website: www.b3.com.br (neste *website* 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 "RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

11. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Este Anúncio de Início apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 10 acima, bem como o Regulamento.

O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

O Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto.

Não haverá classificação de risco para as Cotas.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, 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 87 do Prospecto Definitivo, para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES QUE LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À ADMINISTRADORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

O Prospecto Definitivo foi colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação deste Anúncio de Início. O Prospecto Definitivo deve ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM nº 400, na Instrução CVM nº 472, nos Códigos ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A RENTABILIDADE PASSADA 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.

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

Rio de Janeiro, 17 de março de 2023

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

