



ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA

CNPJ nº 45.338.646/0001-11

No montante de até

R\$ 250.000.008,09

(duzentos e cinquenta milhões e oito reais e nove centavos)

Código ISIN das Cotas nº BR0C9JCTF009

Código do Ativo no Balcão B3: 4543622FI

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/048, em 23 de setembro de 2022



Nos termos do disposto nos artigos 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e das demais disposições legais aplicáveis, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**XP Investimentos**" ou "**Coordenador Líder**"), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de até 26.014.569 (vinte e seis milhões, catorze mil e quinhentas e sessenta e nove) de cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definido abaixo) ("**Novas Cotas**"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 2ª (segunda) emissão ("**Emissão**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 45.338.646/0001-11 ("**Fundo**"), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**" ou "**Oferta Pública**"), perfazendo a Oferta o montante total de inicialmente, até R\$250.000.008,09 (duzentos e cinquenta milhões e oito reais e nove centavos reais) ("**Montante Inicial da Oferta**"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) podendo referido montante ser **(i)** aumentado em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), ao preço de R\$ 9,61 (nove reais e sessenta e um centavos reais) por Nova Cota ("**Preço de Emissão**"), acrescido da Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), qual seja R\$0,39 (trinta e nove centavos), totalizando o valor de R\$10,00 (dez reais) ("**Preço de Subscrição**") por Investidor.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido), e no "*Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica*" ("**Prospecto Definitivo**" ou "**Prospecto**", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

1. AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do Neutron - Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado pelo Administrador em 04 de fevereiro de 2022 ("**Instrumento de Constituição do Fundo**"). Posteriormente, **(i)** em 19 de abril de 2022 foi realizado o "*Instrumento Particular de Alteração do Neutron Fundo de Investimento Imobiliário*" por meio do qual foi aprovada, dentre outros, a alteração da denominação do Fundo para "*Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica*"; e **(ii)** em 25 de maio de 2022 foi realizado o "*Instrumento Particular de Rerratificação do Instrumento Particular de Alteração do Fundo de Investimento VBI Crédito Alocação Estratégica*" por meio do qual foi aprovada a versão vigente do regulamento do Fundo ("**Regulamento**").

Os termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta, observado o Direito de Preferência (conforme abaixo definidos) conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, foram deliberados e aprovados por meio do ato do Administrador realizado em 09 de setembro de 2022 ("**Ato do Administrador**").

2. FUNDO

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

O Fundo foi registrado pela CVM em 19 de abril de 2022, sob o código nº 0322038. Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "*Características do Fundo*", no item 7 abaixo.





3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("**Administrador**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

4. GESTOR

A gestão da carteira do Fundo é realizada de forma ativa e discricionária pela **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.112, de 18 de junho de 2010, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.274.775/0001-71, contratada pelo Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472 ("**Gestor**"), ou outro que venha a substituí-lo.

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM em 23 de setembro de 2022, sob nº CVM/SRE/RFI/2022/048, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei nº 6.385/76**"), da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no Código ANBIMA.

6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS NO MERCADO

As Novas Cotas da Oferta serão depositadas para **(i)** distribuição, no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pelo mercado de balcão da B3 S.A. - Bolsa, Brasil, Balcão ("**B3**" e "**Balcão B3**", respectivamente); e **(ii)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 - Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3. A colocação das Novas Cotas objeto da Oferta para Investidores ocorrerá de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e o Administrador. O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem registradas eletronicamente na B3.

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRÉDITO ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo determinado.
Gestão	Ativa e discricionária, pelo Gestor.
Administrador	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.
Gestor	VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A. , acima qualificado.
Escriturador	Será o Administrador, conforme qualificação acima.
Custodiante	O Administrador, acima qualificado, conforme Ato Declaratório de Custódia nº 13.244 de 21 de agosto de 2013.
Auditor Independente	GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES , com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, conjunto 121, Torre 4, Cidade Monções, CEP 04571-900, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 10.830.108/0001-65.
Formador de Mercado	Não será contratado prestador de serviço de formador de mercado (<i>market maker</i>) no âmbito da Oferta. Sem prejuízo, o Administrador poderá contratar referido prestador de serviços após encerramento da Oferta, nos termos previstos no Regulamento do Fundo.
Objetivo do Fundo	O Fundo tem por objetivo auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) Ativos-Alvo, observados o Limite de Concentração previstos na Política de Investimentos; e (b) Ativos de Liquidez, observado o disposto na Política de Investimentos. Os Ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: (i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão, direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade; (ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.





Política de Investimento

Observadas as diretrizes gerais estabelecidas no Artigo 2º do Regulamento, os recursos do Fundo serão aplicados segundo a seguinte Política de Investimentos:

- I. O Fundo terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: **a)** auferir rendimentos advindos dos Ativos que vier a adquirir; e **b)** auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos que vier a adquirir e posteriormente alienar;
- II. A carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo será gerida pelo Gestor. O Gestor desempenhará suas atribuições conforme disposto no Regulamento, no Contrato de Gestão e na legislação aplicável, incluindo normativos da CVM e as disposições do Código ANBIMA;
- III. A gestão da carteira do Fundo caberá exclusivamente ao Gestor, que deverá observar sempre a legislação aplicável, os termos do Regulamento, a Política de Investimentos do Fundo e o enquadramento da sua carteira, de acordo com os seguintes parâmetros:
 - (i) os títulos e valores mobiliários que integrarão a carteira do Fundo deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do BACEN, conforme aplicável;
 - (ii) os Ativos-Alvo do Fundo compreendem: **a)** CRI, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; **b)** Letras Hipotecárias (“LH”); **c)** Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); **d)** Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); **e)** cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); **f)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM 84, de 31 de março de 2022 (“CEPAC”); **g)** cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; e **h)** debêntures, desde que emitidas por emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII (“Ativos-Alvo”);
 - (iii) no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido do Fundo deverá estar investido em CRI (“Limite de Concentração”);
 - (iv) o Limite de Concentração será verificado pelo Gestor e fiscalizados pelo Administrador na data de aquisição dos respectivos Ativos-Alvo, sendo que no caso de eventual Desenquadramento Passivo Involuntário o disposto no § 5º abaixo será aplicável;
 - (v) o Fundo deverá, ainda, respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos, respectivamente, nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM 555/14, 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, ressalvando-se, entretanto, que, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos em CRI, cotas de outros FII e cotas de FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes CRI e cotas de outros FII e de FIDC tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
 - (vi) as disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento, poderão ser aplicadas nos seguintes ativos de liquidez (“Ativos de Liquidez”): **a)** cotas de fundos de investimento de renda fixa, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472/08; **b)** títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papeis; **c)** certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s, e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; e **d)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;
 - (vii) é vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e às vedações dispostas no Regulamento em relação ao Administrador e ao Gestor: **a)** aplicar recursos na aquisição de quaisquer valores mobiliários que não os Ativos-Alvo e os Ativos de Liquidez, observado o disposto no item (VI), abaixo; **b)** manter posições em mercados derivativos, salvo se para fins de proteção patrimonial, com exposição sempre limitada a, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; **c)** locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto na hipótese prevista no § 1º do Artigo 26 do Regulamento; e **d)** realizar operações classificadas como “day trade”;





(viii) excepcionalmente, por ocasião da emissão de cotas do Fundo, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos-Alvo, deverá ser mantida em Ativos de Liquidez; e

(ix) caso, a qualquer momento durante a existência do Fundo, o Gestor não encontre Ativos-Alvo para investimento pelo Fundo, poderá distribuir o saldo de caixa aos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

IV. Competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos;

V. 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 artigo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e ao Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas (conforme definido abaixo), nos termos do Artigo 24 do Regulamento;

VI. Excepcionalmente, e sem prejuízo da presente Política de Investimentos, o Fundo poderá deter imóveis, direitos reais sobre imóveis (designados "**Ativos Imobiliários**") e participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência de:
a) renegociação de saldos devedores dos Ativos-Alvo; e/ou **b)** excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos-Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo, sendo certo que a decisão pela manutenção e alienação dos imóveis e direitos reais sobre imóveis nessas circunstâncias caberá exclusivamente ao Administrador;

VII. Em cumprimento às normas vigentes, ao Administrador será sempre a proprietária fiduciária e a responsável de forma exclusiva pela administração dos Ativos Imobiliários que o Fundo excepcionalmente detiver. Em vista de sua expertise, o Gestor atuará na administração direta de tais bens, como parte designada pelo Administrador, nos termos do Artigo 31 incisos II e III da Instrução CVM 472/08, sem que tal atuação mitigue de qualquer forma a responsabilidade do Administrador;

VIII. Em vista da forma excepcional e involuntária pela qual o Fundo pode adquirir os Ativos Imobiliários, tais imóveis poderão estar situados em qualquer localidade do território nacional.

O Gestor terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir **(i)** da data da primeira integralização de Cotas do Fundo; e **(ii)** da data de cada emissão de novas cotas, conforme artigo 107, II, da Instrução CVM 555/14, para enquadrar a carteira do Fundo à Política de Investimentos disposta no presente Capítulo.

Caso, após o término do prazo descrito no parágrafo acima, o Gestor não tenha realizado o enquadramento da carteira do Fundo à Política de Investimentos descrita neste Capítulo, o Gestor deverá comunicar ao Administrador para que esta convoque uma Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a matéria, podendo, inclusive, determinar a amortização extraordinária de cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira do Fundo à Política de Investimentos.

Observados os requisitos dispostos na presente Política de Investimentos, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos-Alvo, quando se tratar de Ativos-Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472/08.

Conforme previsto no inciso VI do Artigo 3º acima, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ter sido avaliados por empresa especializada independente previamente à sua eventual aquisição/recebimento pelo Fundo, na forma do artigo 45, parágrafo quarto da Instrução CVM 472/08, sendo certo que não poderão ter decorrido mais de 3 (três) meses entre a data de avaliação e a data de sua eventual aquisição/recebimento pelo Fundo. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472/08 e deverá ser atualizado em periodicidade anual, antes do encerramento de cada exercício social.

Na hipótese de o Fundo passar a ser detentor de outros ativos, que não os Ativos, especialmente nas hipóteses em que tais ativos estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado dos Ativos, a contabilização de tais ativos no patrimônio do Fundo poderá ocasionar o Desenquadramento Passivo Involuntário do Fundo. Nessas hipóteses, o Administrador e o Gestor, conforme previsto no artigo 105 da Instrução CVM 555/14, não estarão sujeitas às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos critérios de concentração e diversificação da carteira do Fundo, e concentração de risco, definidos no Regulamento e na legislação vigente, observado o previsto no artigo 106 da Instrução CVM 555/14.





O Administrador deverá comunicar à CVM, depois de ultrapassado o prazo de 15 (quinze) dias do Desenquadramento Passivo Involuntário, a ocorrência de tal desenquadramento, com as devidas justificativas, informando ainda o reenquadramento da carteira no FUNDO no momento em que ocorrer, sempre que os limites de concentração forem aplicáveis nos termos do artigo 45, parágrafo quinto, da Instrução CVM 472/08.

O Administrador e o Gestor poderão, conforme aplicável, sem a prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável: **(i)** observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do Fundo; **(ii)** vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira do Fundo, para quaisquer terceiros; e **(iii)** adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o Fundo.

Os atos facultados ao Gestor nos termos dos itens (ii) e (iii) do caput estão restritos a valores mobiliários e não se aplicam aos imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis, cujas deliberações cabem de forma exclusiva ao Administrador.

A estratégia de cobrança dos Ativos que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo Gestor, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos, observada a natureza e características de cada um dos Ativos de titularidade do Fundo.

Os Ativos-Alvo integrantes da carteira do Fundo serão precificados de acordo com os procedimentos determinados na regulamentação em vigor e de acordo com o manual de precificação de ativos da Instituição Custodiante, disponível na página da rede mundial de computadores. No entanto, caso o Administrador e/ou o Gestor não concordem com a precificação baseada no manual de precificação da Instituição Custodiante, o Administrador e o Gestor, em conjunto com a Instituição Custodiante, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

O valor de aquisição dos Ativos-Alvo poderá ser composto por ágio ou deságio, conforme o caso, observadas as condições de mercado.

Os recursos das emissões de cotas do Fundo serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo, observadas as condições estabelecidas no Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos.

Se, por ocasião da aquisição de Ativos-Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o Fundo deverá, tempestivamente, observado o disposto no Regulamento e na legislação em vigor, emitir novas cotas no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, nos termos descritos no Artigo 18 do Regulamento.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos nos documentos da Oferta, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Os resgates de recursos mantidos em Ativos de Liquidez, bem como os recursos advindos da alienação dos Ativos-Alvo, poderão ser utilizados para os eventos abaixo relacionados:

a) pagamento de Taxa Total de Administração, compreendendo a Taxa de Administração, Custódia e Escrituração e a Taxa de Gestão, bem como da Taxa de Performance; **b)** pagamento de custos administrativos e demais encargos do Fundo, inclusive de despesas com aquisição dos Ativos-Alvo; e **c)** investimentos ou desinvestimentos em Ativos-Alvo.

Caso os resgates de recursos mantidos em Ativos de Liquidez e/ou os recursos disponíveis na Reserva de Contingência não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no *caput* deste Artigo, o Administrador e/ou o Gestor poderão, excepcionalmente **a)** alienar Ativos-Alvo; ou **b)** promover a emissão de cotas, na forma prevista no Artigo 18 do Regulamento, para fazer frente às despesas indicadas nos itens "a)" e "b)" do Artigo 8º acima.

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 presente Regulamento.





Taxa de Administração, Custódia e Escrituração	<p>O Administrador receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma Taxa de Administração, Custódia e Escrituração equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, tomando-se por base o valor do Dia Útil imediatamente anterior ao do respectivo pagamento, sendo devida sempre a quantia mínima de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) mensais, corrigida anualmente pela variação do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, calculada diariamente.</p>
Taxa Total de Administração	<p>A Taxa Total de Administração será composta pelo (i) valor equivalente a taxa devida ao Administrador, conforme Artigo 28 do Regulamento, acrescida; e (ii) do valor equivalente à Taxa de Gestão devida ao Gestor, calculada conforme Artigo 29 do Regulamento.</p>
Taxa de Gestão	<p>O Gestor receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma Taxa de Gestão correspondente a 1,00% (um por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo.</p>
Taxa de Performance	<p>Além da Taxa de Gestão devida nos termos do caput e do § 2º do artigo 27 do Regulamento, o Gestor fará jus a uma taxa de performance, que corresponderá a 20% (vinte por cento) dos resultados do Fundo que superarem 100% da remuneração auferida pelas Cédulas de Depósito Interbancário - CDI no período compreendido entre a primeira integralização de cotas (inclusive) e a data de amortização total ou liquidação do Fundo, o que primeiro ocorrer ("Taxa de Performance" e "Período Total de Apuração").</p> <p>O Gestor fará jus a antecipações da Taxa de Performance, que serão calculadas mensalmente e pagas anualmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao encerramento do exercício social do Fundo (sendo o período do exercício social do Fundo nos termos do Regulamento denominado "Período Parcial de Apuração").</p> <p>A Taxa de Performance e suas antecipações serão deduzidas do valor a ser distribuído aos Cotistas, de forma que o Cotista fará jus apenas à diferença entre a distribuição originalmente programada e a respectiva Taxa de Performance, calculada conforme a fórmula abaixo:</p> $TP = 0,2 \times (CPA_{justada} - CBC_{corrigida}), \text{ onde:}$ <p>TP = Taxa de Performance por Cota;</p> <p>CBC_{corrigida} = a maior entre (i) a cota base atualizada pela variação do CDI desde a sua integralização até cada data de apuração; e (ii) a cota base atualizada por uma taxa de 7% (sete por cento) ao ano <i>pro rata die</i> desde a sua integralização até cada data de apuração;</p> <p>CP = valor patrimonial da cota do Fundo;</p> <p>CPA_{justada} = valor patrimonial da cota do Fundo somado a todos os rendimentos e amortizações distribuídos atualizados da data do seu pagamento até a data de apuração da Taxa de Performance pelo maior valor entre (i) a variação do CDI; ou (ii) 7% (sete por cento) ao ano <i>pro rata die</i>.</p> <p>Caso durante um Período Parcial de Apuração haja a emissão de novas cotas, a Taxa de Performance daquele período será calculada de forma segregada para cada nova emissão realizada. Excepcionalmente, o primeiro período de apuração da Taxa de Performance referente às cotas da nova emissão terá início na data de integralização das novas cotas (inclusive) e será encerrado juntamente com o Período Parcial de Apuração da Taxa de Performance referente às demais cotas do Fundo.</p> <p>Caso a variação do CDI no respectivo período de apuração seja negativa, o cálculo da Taxa de Performance fica limitado a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre CPA_{justada} e CB.</p> <p>Caso, em qualquer das datas de apuração, a CBC_{corrigida} for igual ou maior do que CPA_{justada}, o Gestor não fará jus à respectiva antecipação da Taxa de Performance.</p> <p>Se em qualquer período de apuração ficar constatado que o Gestor já recebeu, por meio de antecipações, valor superior ao valor total efetivamente devido naquela data de apuração, o Gestor ficará obrigado a ressarcir o montante excedente para o Fundo. O valor do ressarcimento será dividido em 12 (doze) parcelas, cujo valor individual será compensado mensalmente com o valor da Taxa de Gestão. Se o valor do ressarcimento for superior ao valor anual da Taxa de Gestão, o excedente será pago na data de amortização total ou liquidação do Fundo, o que primeiro ocorrer.</p> <p>As antecipações da Taxa de Performance e os eventuais ressarcimentos previstos acima têm caráter provisório, uma vez que a Taxa de Performance efetiva somente poderá ser determinada na data de amortização total ou liquidação do Fundo, ocasião em que será feito o acerto de contas definitivo entre o Fundo e o Gestor.</p>
Taxa de Ingresso e de Saída	<p>Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso e de saída dos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) das Novas Cotas objeto da Oferta.</p>





<p>Política de Distribuição de Resultados</p>	<p>A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o § 1º do artigo 33 do Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.</p> <p>O Fundo deverá, nos termos da legislação aplicável, 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 será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 11º (décimo primeiro) 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 será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.</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 mencionados acima 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>Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento: (i) de rendimentos dos Ativos-Alvo; e (ii) de eventuais rendimentos oriundos de Ativos de Liquidez, deduzida a Reserva de Contingência a seguir definida, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.</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> <p>Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos-Alvo, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos- do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.</p> <p>O valor da Reserva de Contingência poderá ser correspondente a até 1% (um por cento) do valor de mercado total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 3% (três por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa nos termos mencionados acima, até que se atinja o limite acima previsto.</p>
<p>Características, Vantagens e Restrições das Cotas</p>	<p>As cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo; (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Todas as cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver.</p> <p>Sem prejuízo do disposto no subitem "(i)" acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.</p> <p>Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria assembleia geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores das cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.</p> <p>De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Novas Cotas.</p>





Informações Adicionais do Fundo	Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder e/ou à CVM, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Outras Informações", na página 97 do Prospecto Definitivo - do mesmo modo, a leitura do Regulamento é indispensável para que haja ciência de demais características do Fundo.
--	--

8. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão	A presente Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo.																																																																																																																																															
Montante Inicial da Oferta	Montante inicial de R\$ 250.000.008,09 (duzentos e cinquenta milhões e oito reais e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o qual poderá ser (i) aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.																																																																																																																																															
Quantidade Total de Novas Cotas da Oferta	Inicialmente, 26.014.569 (vinte e seis milhões, catorze mil e quinhentas e sessenta e nove) Novas Cotas, o qual poderá ser (i) aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. Para maiores informações sobre a distribuição parcial, veja a Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 68 do Prospecto Definitivo.																																																																																																																																															
Montante Mínimo da Oferta	O volume mínimo da Oferta será de R\$30.000.007,89 (trinta milhões e sete reais e oitenta e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 3.121.749 (três milhões, cento e vinte e uma mil e setecentas e quarenta e nove) de Novas Cotas.																																																																																																																																															
Ambiente da Oferta	A Oferta será realizada no mercado de balcão não organizado e a sua liquidação será realizada junto à B3.																																																																																																																																															
Destinação dos Recursos	<p>Observada a Política de Investimentos, os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos, A SEREM SELECIONADOS PELO GESTOR DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM 555.</p> <p>A tabela a seguir apresenta o resumo das transações que se pretende adquirir, que em conjunto somam R\$251 milhões entre vários segmentos do mercado:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ativo</th> <th>Segmento</th> <th>Volume Total (R\$ mm²)</th> <th>Volume Alocação (R\$ mm)</th> <th>Indexador</th> <th>Taxa</th> <th>Rentabilidade²</th> <th>Spread²</th> <th>Prazo Médio</th> <th>LTV</th> <th>Garantias</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CRI Residencial SP</td> <td>Residencial</td> <td>20,0</td> <td>20,0</td> <td>CDI</td> <td>5,5%</td> <td>18,4%</td> <td>5,5%</td> <td>2,0</td> <td>75%</td> <td>AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, FJ, AVS</td> </tr> <tr> <td>CRI Residencial SP II</td> <td>Residencial</td> <td>23,5</td> <td>10,0</td> <td>CDI</td> <td>4,3%</td> <td>17,0%</td> <td>4,3%</td> <td>2,0</td> <td>66%</td> <td>AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, FJ, AVS</td> </tr> <tr> <td>CRI Deathcare Sr. I</td> <td>Deathcare</td> <td>35,0</td> <td>12,0</td> <td>CDI</td> <td>3,5%</td> <td>15,7%</td> <td>3,5%</td> <td>4,6</td> <td>55%</td> <td>AFI, CFRA, AVS, ESPE, FR</td> </tr> <tr> <td>CRI Deathcare Sr. II</td> <td>Deathcare</td> <td>35,0</td> <td>12,0</td> <td>CDI</td> <td>3,5%</td> <td>15,7%</td> <td>3,5%</td> <td>4,2</td> <td>55%</td> <td>AFI, CFRA, AVS, ESPE, FR</td> </tr> <tr> <td>CRI Logístico III</td> <td>Logística</td> <td>247,0</td> <td>11,0</td> <td>CDI</td> <td>4,0%</td> <td>16,4%</td> <td>4,0%</td> <td>2,5</td> <td>77%</td> <td>AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, FJ, AVS</td> </tr> <tr> <td>CRI Residencial SP III</td> <td>Residencial</td> <td>105,0</td> <td>14,0</td> <td>CDI</td> <td>5,0%</td> <td>17,4%</td> <td>5,0%</td> <td>2,9</td> <td>74%</td> <td>AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, FJ, AVS</td> </tr> <tr> <td>CRI Varejo I</td> <td>Varejo</td> <td>130,0</td> <td>35,0</td> <td>CDI</td> <td>2,7%</td> <td>14,8%</td> <td>2,7%</td> <td>4,0</td> <td>50%</td> <td>AFI, CFRA, AVS, ESPE, FR</td> </tr> <tr> <td>CRI Residencial SP IV</td> <td>Residencial</td> <td>47,6</td> <td>32,0</td> <td>CDI</td> <td>4,3%</td> <td>16,6%</td> <td>4,3%</td> <td>2,8</td> <td>60%</td> <td>AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, FJ, AVS</td> </tr> <tr> <td>CRI Residencial S I</td> <td>Residencial</td> <td>50,0</td> <td>35,0</td> <td>CDI</td> <td>4,0%</td> <td>16,3%</td> <td>4,0%</td> <td>3,0</td> <td>50%</td> <td>AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, FJ, AVS</td> </tr> <tr> <td>CRI Loteamento</td> <td>Loteamento</td> <td>45,0</td> <td>35,0</td> <td>CDI</td> <td>4,0%</td> <td>16,3%</td> <td>4,0%</td> <td>3,0</td> <td>50%</td> <td>AFS, CFRCV, FR, FO, AVS</td> </tr> <tr> <td>CRI Shopping SP</td> <td>Shopping</td> <td>250,0</td> <td>35,0</td> <td>CDI</td> <td>3,3%</td> <td>15,5%</td> <td>3,3%</td> <td>3,5</td> <td>70%</td> <td>AFI, CFRA, AVS, ESPE, FR</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>988,1</td> <td>251,0</td> <td></td> <td></td> <td>16,2%</td> <td>3,9%</td> <td>3,2</td> <td>60%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>¹ O volume apresentado neste material não representa o percentual exato que deverá ser alocado no Fundo. Note que o Fundo alocará até 10% do PL em um único ativo;</p> <p>² Projeção VBI de juros e inflação implícita com base nas curvas indicativas da B3 em 31/08/2022. Nota: AFC - AF das cotas; AFE - AF das unidades em estoque; AFI - AF do imóvel; AFS - AF das cotas da SPE; AFT - AF Terrenos; AVS - Aval dos sócios; CF - Cessão Fiduciária; CFR - Cessão fiduciária dos recebíveis; CFRA - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de aluguel; CFRCV - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de compra e venda; ESPE - Endosso dos seguros patrimoniais do empreendimento; FD - Fundo de despesas; FJ - Fundo de juros; FL - Fundo de liquidez; FO - Fundo de obras; FR - Fundo de reserva.</p> <p>Os ativos descritos acima representam um pipeline indicativo e não representam promessa ou garantia de aquisição, considerando, ainda, não haver qualquer documento celebrado pelo Fundo e/ou pela Gestora. As informações aqui contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento, uma vez que se tratam de condições indicativas e passíveis de alterações.</p> <p>Fonte: VBI Real Estate</p> <p>NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA, O FUNDO NÃO POSSUI UM ATIVO ESPECÍFICO PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO.</p>	Ativo	Segmento	Volume Total (R\$ mm²)	Volume Alocação (R\$ mm)	Indexador	Taxa	Rentabilidade ²	Spread ²	Prazo Médio	LTV	Garantias	CRI Residencial SP	Residencial	20,0	20,0	CDI	5,5%	18,4%	5,5%	2,0	75%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, FJ, AVS	CRI Residencial SP II	Residencial	23,5	10,0	CDI	4,3%	17,0%	4,3%	2,0	66%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, FJ, AVS	CRI Deathcare Sr. I	Deathcare	35,0	12,0	CDI	3,5%	15,7%	3,5%	4,6	55%	AFI, CFRA, AVS, ESPE, FR	CRI Deathcare Sr. II	Deathcare	35,0	12,0	CDI	3,5%	15,7%	3,5%	4,2	55%	AFI, CFRA, AVS, ESPE, FR	CRI Logístico III	Logística	247,0	11,0	CDI	4,0%	16,4%	4,0%	2,5	77%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, FJ, AVS	CRI Residencial SP III	Residencial	105,0	14,0	CDI	5,0%	17,4%	5,0%	2,9	74%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, FJ, AVS	CRI Varejo I	Varejo	130,0	35,0	CDI	2,7%	14,8%	2,7%	4,0	50%	AFI, CFRA, AVS, ESPE, FR	CRI Residencial SP IV	Residencial	47,6	32,0	CDI	4,3%	16,6%	4,3%	2,8	60%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, FJ, AVS	CRI Residencial S I	Residencial	50,0	35,0	CDI	4,0%	16,3%	4,0%	3,0	50%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, FJ, AVS	CRI Loteamento	Loteamento	45,0	35,0	CDI	4,0%	16,3%	4,0%	3,0	50%	AFS, CFRCV, FR, FO, AVS	CRI Shopping SP	Shopping	250,0	35,0	CDI	3,3%	15,5%	3,3%	3,5	70%	AFI, CFRA, AVS, ESPE, FR			988,1	251,0			16,2%	3,9%	3,2	60%	
Ativo	Segmento	Volume Total (R\$ mm²)	Volume Alocação (R\$ mm)	Indexador	Taxa	Rentabilidade ²	Spread ²	Prazo Médio	LTV	Garantias																																																																																																																																						
CRI Residencial SP	Residencial	20,0	20,0	CDI	5,5%	18,4%	5,5%	2,0	75%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, FJ, AVS																																																																																																																																						
CRI Residencial SP II	Residencial	23,5	10,0	CDI	4,3%	17,0%	4,3%	2,0	66%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, FJ, AVS																																																																																																																																						
CRI Deathcare Sr. I	Deathcare	35,0	12,0	CDI	3,5%	15,7%	3,5%	4,6	55%	AFI, CFRA, AVS, ESPE, FR																																																																																																																																						
CRI Deathcare Sr. II	Deathcare	35,0	12,0	CDI	3,5%	15,7%	3,5%	4,2	55%	AFI, CFRA, AVS, ESPE, FR																																																																																																																																						
CRI Logístico III	Logística	247,0	11,0	CDI	4,0%	16,4%	4,0%	2,5	77%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, FJ, AVS																																																																																																																																						
CRI Residencial SP III	Residencial	105,0	14,0	CDI	5,0%	17,4%	5,0%	2,9	74%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, FJ, AVS																																																																																																																																						
CRI Varejo I	Varejo	130,0	35,0	CDI	2,7%	14,8%	2,7%	4,0	50%	AFI, CFRA, AVS, ESPE, FR																																																																																																																																						
CRI Residencial SP IV	Residencial	47,6	32,0	CDI	4,3%	16,6%	4,3%	2,8	60%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, FJ, AVS																																																																																																																																						
CRI Residencial S I	Residencial	50,0	35,0	CDI	4,0%	16,3%	4,0%	3,0	50%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO, FJ, AVS																																																																																																																																						
CRI Loteamento	Loteamento	45,0	35,0	CDI	4,0%	16,3%	4,0%	3,0	50%	AFS, CFRCV, FR, FO, AVS																																																																																																																																						
CRI Shopping SP	Shopping	250,0	35,0	CDI	3,3%	15,5%	3,3%	3,5	70%	AFI, CFRA, AVS, ESPE, FR																																																																																																																																						
		988,1	251,0			16,2%	3,9%	3,2	60%																																																																																																																																							





QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Nos termos previstos na Política de Investimentos do Fundo constante do Regulamento, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido do Fundo deverá estar investido em CRI, de modo que referido Limite de Concentração deverá ser observado pelo Gestor na destinação dos recursos obtidos por meio desta Oferta.

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

Para mais informações sobre a discricionariedade do Administrador e do Gestor, ver fator de risco “Risco de discricionariedade do Gestor e do Administrador na Tomada de Decisão de Investimento” na página 115 do Prospecto.

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

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

No caso da aplicação em Ativos Conflituados, poderá ser necessária a aprovação de tais aplicações em Assembleia de Conflito de Interesses, tendo em vista o potencial conflito de interesses nos termos da Instrução CVM 472, observado o disposto no Prospecto referente à Assembleia Geral de Cotistas já existente sobre conflito de interesses, conforme descrita na seção “Assembleia Geral de Cotistas já existente sobre Conflito de Interesses”, na página 74 do Prospecto. **Para maiores informações, vide Seção “Termos e Condições da Oferta - Procuração de Conflito de Interesses”, na página 70 do Prospecto Definitivo.**

POSTERIORMENTE AO ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR FARÁ UMA ANÁLISE DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO E, HAVENDO ALTERAÇÃO SIGNIFICATIVA NA BASE DE COTISTAS DO FUNDO, EM SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU OUTRAS QUE ENSEJEM TAL NECESSIDADE NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL, DEVERÁ CONVOCAR A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSES DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE CONFLITO DE INTERESSE”, NA PÁGINA 111 DO PROSPECTO.

Direito de Preferência

Observado o disposto no Regulamento, é assegurado aos Cotistas que possuam cotas emitidas pelo Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do 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, até a proporção do número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas equivalente a 2,24831185842.

O percentual de Novas Cotas objeto da Oferta a que cada Cotista tem Direito de Preferência será proporcional à quantidade de cotas emitidas pelo Fundo que detiver no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, em relação à totalidade de Novas Cotas em circulação nessa mesma data, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. 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 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, até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador ou ao Coordenador Líder, sendo certo que os Cotistas que sejam clientes do Coordenador Líder deverão exercer o respectivo Direito de Preferência exclusivamente junto ao Coordenador Líder.

No caso de exercício do Direito de Preferência junto ao Coordenador Líder, deverão ser observados os seguintes procedimentos operacionais do Coordenador Líder: **(a)** os Cotistas deverão enviar uma ordem de exercício do Direito de Preferência ao Coordenador Líder até a Data de Encerramento do Exercício do Direito de Preferência (inclusive); **(b)** o Coordenador Líder confirmará aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência se sua solicitação foi acatada até o Dia Útil subsequente à Data de Encerramento do Exercício do Direito de Preferência; e **(c)** o Cotista deverá disponibilizar ao Coordenador Líder os recursos necessários para a integralização das Novas Cotas objeto do seu Direito de Preferência na Data de Liquidação.

No caso de exercício do Direito de Preferência junto ao Escriturador ou, ainda, caso o Cotista que, ao exercer o Direito de Preferência, desejar condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400 ("**Direito de Preferência Condicionado**"), este poderá manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, até a Data de Encerramento do Exercício do Direito de Preferência, junto ao Escriturador, observados os seguintes procedimentos:

(a) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador;

(b) deverá ser enviada uma via física do Pedido de Subscrição assinado com reconhecimento de firma ao Escriturador até o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência; e

(c) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador na Data de Liquidação, conforme os dados abaixo para contato:

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

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

At.: Rodrigo Cavalcante | Robson Sakurai

Telefone: (11) 3133-0350

E-mail: escrituracao.fundos@brltrust.com.br

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas **(a)** deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo por Investidor; e **(b)** 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 Contrato de Distribuição e no Prospecto.

Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente uma vez que ainda não é operacionalmente viável de acordo com os procedimentos do mercado de balcão organizado da B3, no qual as cotas do fundo estão depositadas, bem como os procedimentos do Escriturador.

O Cotista que exercer o Direito de Preferência não poderá negociar as Novas Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência, nem receberá qualquer remuneração sobre os valores eventualmente pagos a título de preço de integralização das Novas Cotas durante o período de distribuição das Novas Cotas. Para maiores informações, vide fator de risco "Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas até o encerramento da Oferta", na página 128 do Prospecto.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação e observará os procedimentos operacionais do Coordenador Líder ou do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto ao Coordenador Líder, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao 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 CVM; e **(d)** do Fundos.NET, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas a ser colocada pelo Coordenador Líder para os Investidores da Oferta.

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





Período de Exercício do Direito de Preferência	Período compreendido entre os dias 21 de outubro de 2022 e 03 de novembro de 2022 (inclusive), em que os atuais Cotistas poderão exercer seu Direito de Preferência.
Opção de Lote Adicional	<p>O Fundo poderá, por meio do Gestor e do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um Lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até R\$ 50.000.003,54 (cinquenta milhões e três reais e cinquenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondentes a até 5.202.914 (cinco milhões, duzentas e duas mil e novecentas e catorze) de Novas Cotas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do Procedimento de Alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou de modificação dos termos da Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Novas Cotas oriundas do exercício da Opção de Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.</p> <p>Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício da Opção de Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder. Assim, a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional.</p>
Lote Suplementar	Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.
Preço de Emissão	O preço de cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, equivalente a R\$ 9,61 (nove reais e sessenta e um centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.
Taxa de Distribuição Primária	Significa a taxa a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, equivalente a 4,06% (quatro inteiros e seis centésimos) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 0,39 (trinta e nove centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao pelo Coordenador Líder, 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, exceto pelas comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas ao pelo Coordenador Líder, calculadas proporcionalmente ao valor das cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária.
Preço de Subscrição	O Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 10,00 (dez reais).
Número de Séries	Série única.
Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor	<p>1.041 (mil e quarenta e uma) Novas Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 10.004,10 (dez mil e quatro reais e dez centavos reais), sem contar com a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 10.410,00 (dez mil e quatrocentos e dez reais), 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 na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 85 do Prospecto Definitivo, e na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 68 do Prospecto Definitivo.</p> <p>O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.</p>
Limites de Aplicação em Cotas de Emissão do Fundo	<p>Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas de Emissão do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Novas Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível, nos termos da Lei nº 9.779/99.</p> <p>Adicionalmente, fica ressalvado que a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Novas Cotas emitidas pelo Fundo, bem como a titularidade de Novas Cotas que garantam o direito ao recebimento, por determinado Cotista pessoa física, de rendimentos iguais ou superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, poderão resultar em impactos tributários para referido Cotista pessoa física.</p> <p>O Administrador, tampouco o Gestor, não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.</p> <p>Para maiores informações sobre as regras de tributação aplicáveis aos Investidores e ao Fundo, vide seção "Regras de Tributação do Fundo - Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo", na página 133 do Prospecto Definitivo.</p>





Data de Emissão	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas será a Data de Liquidação.
Regime de Distribuição das Novas Cotas	As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Novas Cotas, incluindo eventuais Novas Cotas do Lote Adicional que venham a ser emitidas, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.
Distribuição Parcial	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Novas Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.</p> <p>Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador.</p> <p>O Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência Condicionado) terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência Condicionado ou aceitação da Oferta, de condicionar a 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 ou Cotista, conforme o caso, 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 da manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Subscrição, exercício do Direito de Preferência Condicionado ou aceitação da Oferta, conforme o caso.</p> <p>Caso o Investidor ou Cotista, conforme o caso, indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor ou Cotista, conforme o caso, no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial.</p> <p>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 Condicionado, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores ou Cotistas, conforme o caso.</p> <p>O Cotista que deseje condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, e exercer o Direito de Preferência Condicionado, deverá entrar em contato com o Escriturador conforme disposto no item "4. Termos e Condições da Oferta - Direito de Preferência dos Atuais Cotistas do Fundo" do Prospecto, não sendo possível o exercício do Direito de Preferência Condicionado junto ao Coordenador Líder, em razão de limitações sistêmicas.</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 eventualmente já depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência Condicionado), com base no Preço de Subscrição, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou Cotista e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, 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, o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos, e, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.</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 Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, e os valores eventualmente já depositados serão devolvidos 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, com base no Preço de Subscrição, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou Cotista e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial, vide Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 68 do Prospecto. OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA E CONSEQUENTE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA" NA PÁGINA 127 DO PROSPECTO.</p>
Coordenador Líder	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.





Público-Alvo	<p>A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento, a saber, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.</p> <p>No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.</p> <p>Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p>
Período de Colocação	<p>A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 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 do Anúncio de Início; ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p>
Plano de Distribuição	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e com as demais normas pertinentes, conforme o plano 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 do Coordenador Líder recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.</p> <p>Para maiores informações sobre o plano de distribuição, veja a Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Plano de Distribuição", na página 82 do Prospecto Definitivo.</p>
Procedimento de Alocação	<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 do Anúncio de Início, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) 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 Novas Cotas do Lote Adicional. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE 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 129 DO PROSPECTO.</p>
Investidores	<p>São os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados conjuntamente, no âmbito da Oferta.</p>
Investidores Não Institucionais	<p>Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto ao Coordenador Líder, em valor inferior a R\$999.997,38 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e sete reais e trinta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 104.058 (cento e quatro mil e cinquenta e oito) Novas Cotas, observado o Investimento Mínimo por Investidor.</p>
Oferta Não Institucional	<p>Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher e apresentar ao Coordenador Líder suas intenções de investimento por meio de Pedido de Subscrição, durante o Período de Subscrição. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pelo Coordenador Líder.</p>





	<p>Observado o disposto acima em relação ao exercício do Direito de Preferência, no mínimo 10% (dez por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.</p> <p>Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os Pedidos de Subscrição ou as ordens de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de Distribuição Parcial. Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional" na página 85 e seguintes do Prospecto.</p>
<p>Pessoas Vinculadas</p>	<p>Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) administradores e/ou controladores do Coordenador Líder; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) agentes autônomos de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder; (v) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 129 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, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10% (dez por cento) do Montante Inicial da Oferta (sem considerar as Novas 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>Não obstante ao disposto acima, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Novas Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência (adicionadas às Novas Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição, e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de cotas, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Subscrição.</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</p>





	<p>Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Subscrição integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas (arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.</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 acima.</p> <p>Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.</p>
<p>Investidores Institucionais</p>	<p>Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores 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\$1.000.006,99 (um milhão e seis reais e noventa e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 104.059 (cento e quatro mil e cinquenta e nove) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.</p>
<p>Oferta Institucional</p>	<p>Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos previstos na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional" na página 88 do Prospecto.</p> <p>Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os Pedidos de Subscrição ou as ordens de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de Distribuição Parcial.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Institucional</p>	<p>Caso as ordens de investimento e Pedidos de Subscrição apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e o atendimento da demanda no âmbito da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário. Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Institucional" na página 88 do Prospecto.</p>
<p>Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p>	<p>Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência, terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pelo Administrador e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento.</p> <p>Também não será atribuído aos Investidores e/ou Cotistas recibo para as Novas Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização. Para maiores informações, vide fator de risco "Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas até o encerramento da Oferta", na página 128 do Prospecto Definitivo.</p> <p>O Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento, dos Pedidos de Subscrição e do Direito de Preferência, sendo certo que as ordens acolhidas no âmbito do Direito de Preferência pelo Escriturador deverão ser transmitidas ao Coordenador Líder. O Coordenador Líder somente atenderá aos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento feitos por Investidores titulares de conta abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.</p>





	<p>Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas 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. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 129 DO PROSPECTO.</p>
Taxa de Ingresso e Taxa de Saída	<p>Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.</p>
Registro na CVM	<p>O registro da Oferta foi deferido pela CVM em 23 de setembro de 2022, sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/048.</p> <p>A Oferta foi registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.</p>
Alocação e Liquidação da Oferta	<p>Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais 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\$1.000.006,99 (um milhão e seis reais e noventa e nove 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 27.</p> <p>As ordens recebidas por meio do Coordenador Líder serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início pela CVM, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.</p> <p>Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, dos Investidores Não Institucionais e das ordens recebidas dos Investidores Institucionais, verificará: (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 Novas Cotas do Lote Adicional. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado de Alocação.</p> <p>A liquidação física e financeira dos Cotistas que tenham exercido o Direito de Preferência e dos Investidores se dará na Data de Liquidação da Oferta, posteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início, conforme datas previstas no cronograma da Oferta constante do Prospecto, desde que cumpridas as Condições Suspensivas, conforme aplicáveis, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.</p> <p>No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor da Oferta ou o Cotista que, ao realizar seu Pedido de Subscrição ou ordens de investimento ou exercício do Direito de Preferência Condicionado, 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 ou Cotista não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, este será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta ou Cotista já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores eventualmente já depositados serão devolvidos aos Investidores, com base no Preço de Subscrição, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou Cotista e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>Caso, na respectiva Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, dos Cotistas e/ou do Coordenador Líder, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de</p>





	<p>integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador 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 o Coordenador Líder deverá devolver aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, os recursos eventualmente depositados, com base no Preço de Subscrição, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou Cotista e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, 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, o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador. Para mais informações acerca da alocação e liquidação financeira das Novas Cotas ver seção "Alocação e Liquidação da Oferta" na página 89 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Condições Precedentes</p>	<p>O cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder objeto do Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento de todas as condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, descritas no Contrato de Distribuição, até o registro da Oferta.</p> <p>Para maiores informações sobre as Condições Precedentes, veja a Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Contrato de Distribuição - Condições Precedentes" na página 93 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Inadequação de Investimento</p>	<p>O investimento nas Novas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das cotas do Fundo em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de estes terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Novas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Novas Cotas no mercado secundário. Ainda, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.</p> <p>Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "5. Fatores de Risco", nas páginas 101 a 130 do Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Novas Cotas.</p> <p>A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.</p>
<p>Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta</p>	<p>O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, caput, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados do seu protocolo na CVM.</p> <p>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) ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o 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.</p> <p>A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, da CVM e do Fundos. NET, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. O Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.</p>





	<p>Os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado do recebimento da referida comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento ou Pedido de Subscrição, conforme o caso. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores ou Cotistas silentes, conforme o caso, pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.</p> <p>Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.</p> <p>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 400.</p> <p>O Coordenador Líder deverá comunicar diretamente os Investidores ou Cotistas, conforme o caso, que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor ou Cotistas, conforme o caso, poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado do recebimento da referida comunicação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor ou Cotista silente, conforme o caso, revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor ou Cotistas, conforme o caso, inclusive a Taxa de Distribuição Primária, serão devolvidos, com base no Preço de Subscrição, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou Cotista e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja rescindido, nos termos avençados em tal instrumento, todos os atos de aceitação serão cancelados o Coordenador Líder comunicará ao Investidor ou Cotista, conforme o caso, o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, serão devolvidos, com base no Preço de Subscrição, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou Cotista e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição, conforme o caso.</p> <p>Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, que aceitaram a Oferta os valores depositados, com base no Preço de Subscrição, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou Cotista e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da referida comunicação, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.</p> <p>Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor ou Cotista, conforme o caso, devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico do Coordenador Líder ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada ao Coordenador Líder.</p> <p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência), o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão 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 90 do Prospecto.</p>
<p>Demais Características da Emissão e da Oferta</p>	<p>Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre a Oferta poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder e/ou à CVM, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Outras Informações", na página 97 do Prospecto Definitivo.</p>





9. DATA DO INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

14 de outubro de 2022.

10. DATA DE LIQUIDAÇÃO

21 de novembro de 2022.

11. CRONOGRAMA INDICATIVO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

Evento	Etapa	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
I.	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM	09/09/2022
II.	Registro da Oferta	23/09/2022
III.	Divulgação deste Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	14/10/2022
IV.	Início das apresentações a potenciais Investidores	15/10/2022
V.	Data de Corte para o exercício do Direito de Preferência (Data-Base)	19/10/2022
VI.	Início do Período de Subscrição	21/10/2022
VII.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	21/10/2022
VIII.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	03/11/2022
IX.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	04/11/2022
X.	Encerramento do Período de Subscrição	14/11/2022
XI.	Procedimento de Alocação	16/11/2022
XII.	Data de Liquidação da Oferta e Data de Liquidação do Direito de Preferência	21/11/2022
XIII.	Prazo máximo para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	14/04/2023

⁽¹⁾ Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

⁽²⁾ A principal variável do cronograma tentativo é o trâmite referente ao registro das Ofertas perante a CVM.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja as Seções "Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta" na página 90 do Prospecto Definitivo.

Este Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, do Fundos.NET, administrado pela B3, nos endereços indicados abaixo.

12. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi e o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos seguintes *websites*:

(i) Administrador: www.brtrust.com.br (neste *website* clicar em "produtos", depois clicar em "Administração de fundos", em seguida clicar em "FII VBI Crédito Alocação Estratégica" e, então, clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta);

(ii) Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica - Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Anúncio de Início");

(iii) CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2022" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica", e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); e





(iv) Fundos.NET: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica", acessar "Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

13. PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo está disponível nas seguintes páginas da Internet:

(i) Administrador: www.brtrust.com.br (neste *website* clicar em "produtos", depois clicar em "Administração de fundos", em seguida clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo");

(ii) Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em, "Prospecto Definitivo");

(iii) CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2022" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo");

(iv) B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica - 2ª Emissão" e, então, localizar o Prospecto Definitivo); e

(v) Fundos.NET: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica", acessar "Fundo de Investimento Imobiliário VBI Crédito Alocação Estratégica", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

14. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

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

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

Não houve classificação de risco para as Novas Cotas.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

A OFERTA FOI REGISTRADA EM CONFORMIDADE COM OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NA INSTRUÇÃO CVM 400, NA INSTRUÇÃO CVM 472 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO FORAM ELABORADOS COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3.





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

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

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

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

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

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

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

LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 101 A 130 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 14 de outubro de 2022

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

Lacaz Martins,
Pereira Neto,
Gurevich
& Schoueri.