

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO MALLS BRASIL PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 26.499.833/0001-32

Código ISIN nº BRMALLCTF007 - Código de Negociação na B3: MALL11
Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa
Segmento de Atuação: Shopping Centers
Registro da Oferta na CVM, em 22 de agosto de 2019, sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/033



Nos termos do disposto no artigo 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), a GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Candelária, nº 65, Conjunto nºs 1.701 e 1.702, Centro, CEP 20091-020, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), comunica o início, nesta data, da oferta pública de distribuição primária (“Oferta”) de até 4.102.985 (quatro milhões, cento e duas mil e novecentas e oitenta e cinco) cotas (“Novas Cotas”, e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “Cotas”) da 3ª (terceira) emissão (“Emissão”) do MALLS BRASIL PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 26.499.833/0001-32 (“Fundo”), realizada nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08” e “Oferta”, respectivamente), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com valor unitário de R\$ 97,49 (noventa e sete reais e quarenta e nove centavos) por Nova Cota, definido com base no valor de mercado das cotas já emitidas pelo Fundo, considerando o preço de fechamento no dia 31 de julho de 2019, nos termos do item 14.7. do Regulamento, contemplando um desconto de 10,6% (dez inteiros e seis décimos por cento) (“Preço de Emissão”), perfazendo o montante inicial (“Montante Inicial da Oferta”), de até

R\$ 400.000.007,65

(quatrocentos milhões e sete reais e sessenta e cinco centavos)

sem considerar eventual lote adicional, a ser emitido na forma prevista no Artigo 14, § 2º da Instrução CVM nº 400/03, de até 20% (vinte por cento) das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“Cotas Adicionais”).

Ao Preço de Emissão, será acrescida a Taxa de Distribuição no Mercado Primário (abaixo definida), equivalente a R\$ 4,01 (quatro reais e um centavo) por Nova Cota.

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 da Oferta Pública Primária da 3ª (terceira) Emissão de Cotas do Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário (“Prospecto”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

I. FUNDO

1.1. Constituição: O Fundo foi constituído pela GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Candelária, nº 65, Conjunto 1.701 e 1.702, Centro, CEP 20091-020, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, devidamente autorizada pela CVM para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e de fundos de investimento imobiliário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002 (“Administrador”), sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, por meio do instrumento particular de constituição, celebrado em 19 de outubro de 2016 e registrado, em conjunto com o seu regulamento, perante o 1º Ofício de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, sob o nº 1888413, em 24 de outubro de 2016, o qual foi alterado por meio da formalização do (i) do instrumento particular de 1ª alteração e consolidação do regulamento, celebrado pelo Administrador em 19 de dezembro de 2016 e registrado no 1º Ofício de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, sob nº 1890389, em 20 de dezembro de 2016; (ii) do instrumento particular de 2ª alteração e consolidação do regulamento, celebrado em 21 de setembro de 2017 e registrado no 1º Ofício de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, sob nº 1899438, em 21 de setembro de 2017; (iii) do instrumento particular de 3ª alteração e consolidação do regulamento, celebrado em 17 de outubro de 2017 e registrado no 1º Ofício de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, sob nº 1900105, em 17 de outubro de 2017; e (iv) do instrumento particular de 4ª alteração e consolidação do regulamento, celebrado em 26 de outubro de 2017 e registrado no 1º Ofício de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, sob nº 1900545, em 30 de outubro de 2017 (“Regulamento”), sendo regido, ademais, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), pela Instrução CVM nº 472/08 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. Objeto: O Fundo tem por objeto a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária de imóveis e demais empreendimentos e projetos imobiliários consistentes de shopping centers, strip malls, outlet centers, power centers, imóveis comerciais, e outros tipos de ativos, para posterior alienação, locação ou arrendamento com possibilidade de alienação, que o Administrador e o Gestor, em conjunto, julguem adequados para atender ao objetivo do Fundo (“Imóveis”), bem como por meio da exploração: (i) de quaisquer direitos reais pertinentes aos Imóveis, inclusive aqueles gravados com ônus reais; (ii) das ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja o investimento em Imóveis ou em direitos reais incidentes sobre os Imóveis; (iii) das cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais que recaiam sobre os Imóveis; (iv) das cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em Imóveis ou em direitos reais incidentes sobre Imóveis ou, ainda, aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais incidentes sobre Imóveis; (v) dos certificados de recebíveis imobiliários cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM, ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável; (vi) dos certificados de potencial adicional de construção (CEPAC), caso sejam essenciais para fins de regularização dos Imóveis da carteira do Fundo ou para fins de implementação de expansões e benfeitorias em tais Imóveis; ou, ainda (vii) outros títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM, ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável, e que tenham sido emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário, sem necessidade específica de diversificação de investimentos (“Ativos Imobiliários”). Além disso, integra objetivo do Fundo o ganho de capital, mediante a compra e venda de Ativos Imobiliários e a aplicação de recursos, preponderantemente em Ativos Imobiliários.

1.3. Política de Investimento: O Fundo tem gestão ativa, realizada nos termos do item “Obrigações do Gestor” do Prospecto, e sua política de investimentos consiste no investimento direto e indireto nos Ativos Imobiliários, na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08. Ainda, o Fundo poderá adquirir Imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada, conforme acima mencionado, direta ou indiretamente, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do

Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, os Imóveis serão objeto de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia renomado a ser contratado pelo Fundo, conforme recomendação do Gestor ao Administrador, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias. O Administrador pode, conforme orientações do Gestor, em nome do Fundo, adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento, sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro, estejam de acordo com a Política de Investimentos, observado que tais quantias serão arcadas somente com os recursos do Fundo, e os cotistas do Fundo (“Cotistas”) não serão chamados a aportar mais recursos no Fundo. A cada nova emissão, o Gestor poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor. A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Imobiliários deverá ser aplicada em: **(i)** os títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras, autorizadas a funcionar pelo BACEN; **(ii)** moeda corrente nacional; **(iii)** operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso “i” acima emitidos por instituições financeiras, autorizadas a funcionar pelo BACEN; **(iv)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; **(v)** cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; **(vi)** letras hipotecárias, regidas pela Lei nº 7.684, de 02 de dezembro de 1988, conforme alterada; **(vii)** letras de crédito imobiliário, regidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada; **(viii)** as letras imobiliárias garantidas, regidas pela Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015; e **(ix)** outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM nº 472/08, sem necessidade específica de diversificação de investimentos (“Ativos Financeiros”). Adicionalmente, para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das Despesas Extraordinárias e dos encargos previstos no artigo 18.1 do Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não estejam aplicadas em imóveis ou em Ativos Imobiliários, nos termos do artigo 6.3 do Regulamento, aplicada em Ativos Financeiros. O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam **(i)** a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas; **(ii)** a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e **(iii)** parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. A Política de Investimentos não poderá ser alterada sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido no artigo 22.12.7 do Regulamento do Fundo. O Fundo não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente do Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo. O Gestor selecionará os investimentos a serem realizados pelo Fundo, a seu critério, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em Ativos Imobiliários, desde que respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos § 5º e § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, sendo certo que a seleção de investimentos em Ativos Imobiliários que não sejam títulos ou valores mobiliários deverá ser objeto de análise e aprovação pelo Administrador. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimentos, desde que respeitadas as disposições do Regulamento do Fundo e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador no Regulamento, no Contrato de Gestão e na legislação em vigor. **O Fundo, a critério do Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá ceder a terceiros ou dar em garantia, total ou parcialmente, o fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos contratos de locação dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Ativos Imobiliários.** Maiores informações a respeito da política de investimento do Fundo encontram-se descritas no Regulamento e no Prospecto, sendo que o último poderá ser obtido nos endereços contidos no item IV, abaixo.

1.4. Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão 100% (cem por cento) destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários, preferencialmente em shopping centers que, na análise do Gestor, possam oferecer um fluxo de caixa resiliente para o Fundo e consequentemente contribuir positivamente com o fluxo de rendimentos para os Cotistas, observada a Política de Investimento estabelecida no Capítulo VI do Regulamento.

No presente momento, o time de gestão do Fundo possui negociações avançadas para a potencial aquisição de 04 (quatro) shoppings centers espalhados pelo Brasil com os recursos oriundos desta 3ª Emissão. Existem propostas não-vinculantes para aquisição de 2 (dois) desses ativos e estes encontram-se em processo de diligência, sendo que o custo de aquisição destes empreendimentos é de aproximadamente R\$ 210 milhões. Mais informações sobre os ativos podem ser encontradas no Anexo I - Estudo de Viabilidade do Prospecto.

Adicionalmente, conforme Fato Relevante divulgado em 15 de agosto de 2019, foram formalizados instrumentos vinculantes para a potencial aquisição de percentual de participação em 2 (dois) empreendimentos:

- (i)** 80% (oito por cento) do Shopping Taboão, localizado na Rod. Régis Bittencourt, 2643 - Jardim Helena, Taboão da Serra - SP, 06768-200; e
- (ii)** 28,73% (vinte e oito vírgula setenta e três por cento) do Boulevard Shopping Feira, localizado na Av. João Durval Carneiro, 3665 - Caseb, Feira de Santana - BA, 44052-064, incluindo a participação na Loja C&A Feira, localizada neste mesmo endereço.

Caso concluída, a aquisição destes Ativos compreenderá o valor total de R\$ 159.243.564,00 (cento e cinquenta e nove milhões, duzentos e quarenta e três mil, quinhentos e sessenta e quatro reais), o qual poderá sofrer ajustes de preço, e se dará através da aquisição de cotas da empresa proprietária dos Ativos. A conclusão de tal operação está sujeita à superação de determinadas condições que estabelecem os direitos e deveres de cada uma das partes, conforme usualmente adotadas neste tipo de transação. Mais informações sobre os ativos podem ser encontradas no Anexo I - Estudo de Viabilidade do Prospecto.

AS AQUISIÇÕES DOS ATIVOS PELO FUNDO ESTÃO CONDICIONADAS À CONCLUSÃO DAS NEGOCIAÇÕES, CONCLUSÃO SATISFATÓRIA DE DILIGÊNCIAS, COMPROVAÇÃO DA RENÚNCIA OU DO NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PELOS PROPRIETÁRIOS DOS ATIVOS, DENTRE OUTROS FATORES.

Nesse sentido, os ativos nos quais o Fundo poderá investir são: **(i)** Imóveis, bem como quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, inclusive aqueles gravados com ônus reais; **(ii)** ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; **(iii)** cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; **(iv)** cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis ou, ainda, aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; **(v)** certificados de recebíveis imobiliários, cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável; **(vi)** certificados de potencial adicional de construção (CEPAC), caso sejam essenciais para fins de regularização dos Imóveis da carteira do Fundo ou para fins de implementação de expansões e melhorias em tais Imóveis; ou **(vii)** outros títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável, e que tenham sido emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário, sem necessidade específica de diversificação de investimentos.

1.5. Prestadores de Serviços: O Fundo é administrado pela **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Candelária, nº 65, Conjunto 1.701 e 1.702, Centro, CEP 20091-020, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, devidamente autorizada pela CVM para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e de fundos de investimento imobiliário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002 ("**Administrador**"), e gerido pela **BRPP GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 373, sala 12 (parte), Cidade Monções, CEP 04571-050, inscrita no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83 ("**Gestor**"), o qual foi contratado pelo Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472/08. **A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("**Escriturador**") será responsável pela escrituração das Cotas do Fundo, sendo devidamente habilitada para tal atividade; a **BRASIL PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55 ("**Custodiante**") será responsável pela custódia dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo; e, ainda, o Fundo conta com a prestação de serviços de consultoria especializada para fomentar as atividades do Fundo no mercado de shopping centers que é exercida pelo Sr. **Henrique Christino Cordeiro Guerra Neto** através da **ONE BRIDGE CAPITAL ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE CARTEIRA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.362.125/0001-92, conforme Comunicado ao Mercado divulgado pelo Administrador em 16 de julho de 2019, observado o disposto no Regulamento e no *Instrumento Particular de Contrato de Consultoria Especializada e Outras Avenças* celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, o Gestor e o Consultor Especializado, em 16 de julho de 2019 ("**Consultor Especializado**").

II. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Negociação das Novas Cotas: As Novas Cotas serão registradas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição Primária de Ativos; e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**").

A emissão das cotas objeto da presente Oferta foi aprovada por meio do *Ato do Administrador para Registro do Suplemento da Oferta Primária da 3ª (terceira) Emissão de Cotas do Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário*, celebrado em 06 de agosto de 2019 e registrado, em conjunto com o seu suplemento, perante o 1º Ofício de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, sob o nº 1925856, em 07 de agosto de 2019, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, em consonância com o item 14.6. e seguintes do Regulamento.

2.2. Quantidade e Valor da Oferta: A Oferta compreende a distribuição pública de até 4.102.985 (quatro milhões, cento e duas mil e novecentas e oitenta e cinco) Novas Cotas, em série única, perfazendo um montante de, inicialmente, até R\$ 400.000.007,65 (quatrocentos milhões e sete reais e sessenta e cinco centavos). O preço de subscrição e integralização de cada Nova Cota será de R\$ 97,49 (noventa e sete reais e quarenta e nove centavos) por Nova Cota, definido com base no valor de mercado das cotas já emitidas pelo Fundo, considerando o preço de fechamento no dia 31 de julho de 2019, nos termos do item 14.7. do Regulamento, contemplando um desconto de 10,6% (dez inteiros e seis décimos por cento), acrescido da Taxa de Distribuição no Mercado Primário, sem prejuízo da emissão das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido). A Oferta poderá ser encerrada ainda que não seja colocada a totalidade das Novas Cotas, na hipótese da subscrição e integralização de, no mínimo, 1.025.747 (um milhão e vinte e cinco mil e setecentas e quarenta e sete) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 100.000.075,03 (cem milhões, setenta e cinco reais e três centavos) considerando o valor unitário de R\$ 97,49 (noventa e sete reais e quarenta e nove centavos) ("**Montante Mínimo da Oferta**" e "**Distribuição Parcial**", respectivamente). Na hipótese de Distribuição Parcial, o Cotista que tenha exercido o seu Direito de Preferência e o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se os investidores da Oferta já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos, acrescido da Taxa de Distribuição no Mercado Primário, e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 03 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição; ou **(ii)** do Montante Mínimo da Oferta, neste caso, o Cotista que tenha exercido o seu Direito de Preferência e/ou o Investidor da Oferta deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber **(a)** a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas; ou **(b)** uma proporção entre a quantidade das Novas Cotas efetivamente distribuídas e a quantidade das Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse dos investidores da Oferta em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas por tal o Cotista que tenha exercido o seu Direito de Preferência e/ou o Investidor da Oferta, sendo que, se os o Cotista que tenha exercido o seu Direito de Preferência e/ou o Investidor da Oferta tiverem indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o Cotista que tenha exercido o seu Direito de Preferência e/ou o Investidor da Oferta já tiverem efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição no Mercado Primário, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos, e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 03 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição. Adicionalmente, mesmo que tenha ocorrido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores da Oferta. Todos os Cotistas que tenham exercido o Direito de Preferência e os Investidores da Oferta que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Cotistas que tenham exercido o Direito de Preferência e os Investidores da Oferta que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas, conforme o disposto nos subitens "i" e "ii" acima. Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ 80.000.001,53 (oitenta milhões, um real e cinquenta e três centavos), correspondente a 820.597 (oitocentas e vinte mil, quinhentas e noventa e sete) Novas Cotas ("**Cotas Adicionais**"), nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a exclusivo critério do Coordenador Líder, conforme opção outorgada pelo Fundo e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta. A emissão das Cotas Adicionais poderá ocorrer até a Data de Liquidação. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou Escriturador, e na Data de Liquidação junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão. No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta deverá adquirir a quantidade mínima de 50 (cinquenta) Novas Cotas, totalizando o montante de R\$ 4.874,50 (quatro mil, oitocentos e setenta e quatro reais e cinquenta centavos) ("**Aplicação Mínima Inicial**"), considerando o Preço de Emissão, o qual não inclui a Taxa de Distribuição no Mercado Primário. A Aplicação Mínima Inicial não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência. Não haverá montante máximo a ser investido por cada investidor, no âmbito da Oferta.

2.3. Características das Novas Cotas: As Novas Cotas objeto da Oferta apresentam as seguintes características principais: são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a emissão das Novas Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Novas Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Novas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à emissão das Novas Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que **(i)** o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; **(ii)** o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(iii)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

2.4. Taxa de Administração, Taxa de Performance, Taxa de Distribuição no Mercado Primário, Taxa de Ingresso e Taxa de Saída: O Administrador receberá remuneração fixa e anual, de forma escalonada, equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo para os serviços de administração e gestão de Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), o qual será reajustado anualmente pela variação positiva do IPCA ou índice equivalente que venha a substituí-lo. Caso as Cotas do Fundo passem a integrar índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, a Taxa de Administração passará a corresponder a 0,5% (cinco décimos por cento) à razão de 1/12 avos, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), o qual será reajustado anualmente pela variação positiva do IPCA ou índice equivalente que venha a substituí-lo. A forma de apuração da Taxa de Administração aqui prevista, passará a ser aplicável no mês seguinte àquele em que o Fundo passar a integrar referido índice de mercado. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Administrador, ao Gestor e ao Escriturador, não incluindo valores correspondentes ao Custodiante aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no artigo 18.1 do Regulamento e na regulamentação vigente. A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. Com exceção da 1ª Emissão, cujos custos foram arcados pelo Fundo, a cada nova emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador conforme recomendação do Gestor, cobrar a taxa de distribuição no mercado primário. Para a presente Emissão, será cobrada Taxa de Distribuição no Mercado Primário, observado os termos e condições estabelecidos no Capítulo VII, item 7.4, do Regulamento, dos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, a Taxa de Distribuição no Mercado Primário em um percentual fixo de 4,11% (quatro inteiros e onze centésimos por cento) sobre o valor unitário da Nova Cota integralizado pelo investidor, equivalente ao valor de R\$ 4,01 (quatro reais e um centavo) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre **(i)** o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Novas Cotas, que pode incluir, entre outros, **(a)** comissão de coordenação a ser paga ao Coordenador Líder; **(b)** comissão de distribuição a ser paga ao Coordenador Líder; **(c)** honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta; **(d)** taxa de registro da Oferta na CVM; **(e)** taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3; **(f)** custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta; **(g)** custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente; e **(h)** outros custos relacionados à Oferta; e **(ii)** o Montante Inicial da Oferta, sendo certo que caso após a Data de Liquidação seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição no Mercado Primário seja superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo, em benefício dos Cotistas (**"Taxa de Distribuição no Mercado Primário"**). O Fundo não cobrará taxa de performance dos Cotistas. O Fundo não terá taxa de saída.

2.5. Público-Alvo: A Oferta é destinada a **(i) "Investidores Não Institucionais"**, correspondentes a investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, conforme o caso, inclusive aqueles considerados investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM, que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Alocação de Ordens, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos; e **(ii) "Investidores Institucionais"**, correspondentes a fundos de investimentos, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, 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 registradas na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados (nos termos da regulamentação da CVM), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial inexistindo, valores máximos. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494/11.

2.6. Inadequação da Oferta a Investidores: O investimento em Cotas do Fundo não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em alienar suas cotas no mercado secundário ou de monetizar parte ou a totalidade do valor das Cotas. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente os Fatores de Risco inseridos no Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário, antes da tomada de decisão de investimento. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO SENDO PERMITIDO O RESGATE DAS COTAS.**

2.7. Regime de Distribuição das Novas Cotas: A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas Adicionais, caso emitidas), e será realizada com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais, conforme definido no Prospecto (**"Coordenadores Contratados"** e **"Corretoras Contratadas"**, conforme o caso, em conjunto **"Instituições Contratadas"** e, quando denominadas em conjunto com o Coordenador Líder, simplesmente **"Instituições Participantes da Oferta"**), observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido).

2.8. Procedimento de Alocação de Ordens: Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes máximos, para definição, a critério do Coordenador Líder em comum acordo com o Administrador e com o Gestor, da eventual emissão e da quantidade das Cotas Adicionais, conforme o caso (**"Procedimento de Alocação de Ordens"**).

2.9. Condições e Prazo de Subscrição e Integralização: As Novas Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o período de distribuição pública das Cotas, ou seja, em até 6 (seis) meses contados da data de divulgação deste Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, observada a Data de Liquidação (**"Período de Colocação"**), sendo que as Cotas que não forem subscritas até o fim do Período de Colocação serão canceladas pelo Administrador. As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do Período de Colocação. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão.

2.10. Plano de Distribuição: Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM nº 400/03, com a Instrução CVM nº 472/08 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400/03, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

A Oferta será efetuada, respeitados os prazos para exercício do Direito de Preferência, ainda, com observância dos seguintes requisitos: **(i)** buscar-se-á atender quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Novas Cotas; e **(ii)** deverá ser observada, ainda, a Aplicação Mínima Inicial, ressalvado que, caso, em razão de rateio proporcional à quantidade demandada após o Período de Alocação de Ordens, o montante alocado para cada Investidor da Oferta seja inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Mínima Inicial, será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo pelos novos Investidores da Oferta para que seja distribuída a totalidade das Cotas objeto da Oferta. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Novas Cotas por qualquer Investidor da Oferta (pessoa física ou jurídica),

entretanto, fica desde já ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Novas Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

- (i) as Novas Cotas serão objeto da Oferta;
- (ii) a Oferta terá como público alvo: **(a)** os Investidores Não Institucionais; e **(b)** os Investidores Institucionais;
- (iii) observados os termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** o registro para distribuição e negociação das Novas Cotas na B3; **(c)** a divulgação do Anúncio de Início; e **(d)** a disponibilização do Prospecto aos Investidores da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400/03;
- (iv) após a obtenção do registro da Oferta na CVM, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto aos Investidores da Oferta, serão realizadas Apresentações para Potenciais Investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*);
- (v) os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão, conforme o caso, submetidos ou encaminhados à CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03 e da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM nº 400/03;
- (vi) os Cotistas que tiverem interesse em exercer o Direito de Preferência deverão se manifestar no Período do Direito de Preferência e formalizar a sua ordem de investimento, observado que a tais Cotistas não se aplica a obrigação representada pela Aplicação Mínima Inicial;
- (vii) após os prazos para exercício do Direito de Preferência, será divulgado, no primeiro Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência, informando o montante total de Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo no âmbito do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Cotas a serem distribuídas ao mercado;
- (viii) após a divulgação do Anúncio de Início, também tem início o Período de Alocação das Ordens, momento no qual os Investidores Não Institucionais deverão formalizar os Pedidos de Subscrição;
- (ix) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Novas Cotas, cujo montante de Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência;
- (x) durante o Período de Alocação de Ordens, que se iniciará concomitantemente com o Período do Direito de Preferência, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e a ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial;
- (xi) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta;
- (xii) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder;
- (xiii) após o término do Período de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder consolidará os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;
- (xiv) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados deverão assinar o boletim de subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, em via física ou mediante a oposição de senha pessoal para a confirmação da aceitação das condições dos respectivos documentos, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, a critério do Administrador, do Gestor em conjunto com o Coordenador Líder;
- (xv) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com do Plano de Distribuição;
- (xvi) não será concedido qualquer tipo de desconto por quaisquer das Instituições Participantes da Oferta aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta; e
- (xvii) encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03.

Constará dos Pedidos de Subscrição a outorga pelo Investidor Não Institucional à respectiva Instituição Participante da Oferta como sua procuradora, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento, se for o caso, em seu nome, devendo a Instituição Participante da Oferta enviar cópia dos documentos assinados ao Investidor Não Institucional, conforme o caso, no endereço constante do respectivo Pedido de Subscrição.

2.11. Oferta Não Institucional: Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento por meio de Pedido de Subscrição, durante o período de subscrição que se inicia em 30 de agosto de 2019 (inclusive) e que se encerra em 24 de setembro de 2019 (inclusive).

O Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, destinar prioritariamente à Oferta Não Institucional até 2.051.492 (dois milhões, cinquenta e uma mil, quatrocentas e noventa e duas) Novas Cotas (sem considerar as Cotas Adicionais), ou seja, 50% (cinquenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, sendo que o Coordenador Líder poderá aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas Adicionais que vierem a ser emitidas, ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição que foram efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto abaixo, observarão as condições do próprio Pedido de Subscrição, de acordo com as seguintes condições e observados os procedimentos e normas de liquidação da B3:

- (i) durante o Período de Alocação de Ordens, que se iniciará concomitantemente com o Período do Direito de Preferência, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta deverá realizar o seu pedido de subscrição de Novas Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta;
- (ii) no Pedido de Subscrição, os Investidores Não Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Subscrição e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão a que haja a distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor Não Institucional já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição no Mercado Primário, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição; ou (ii) do Montante Mínimo da Oferta, neste caso, o Investidor Não Institucional deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (a) a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas ou (b) uma proporção entre a quantidade das Novas Cotas efetivamente distribuídas e a quantidade das Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Não Institucional em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas por tal Investidor Não Institucional, sendo que, se o Investidor Não Institucional tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição no Mercado Primário, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição;
- (iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais, incluindo o valor da Taxa de Distribuição no Mercado Primário, e a Data de Liquidação serão informados a cada Investidor Não Institucional até às 10:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone, fac-símile ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea abaixo limitado ao valor do Pedido de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme definido abaixo);
- (iv) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea acima junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o respectivo Pedido de Subscrição, em recursos imediatamente disponíveis, até as 11:00 horas da Data de Liquidação;
- (v) até as 16 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Subscrição tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Subscrição e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas, e a possibilidade de rateio prevista abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração; e
- (vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição da Oferta Não Institucional, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição da Oferta Não Institucional ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo o seu Pedido de Subscrição automaticamente cancelado.

Adicionalmente, os Investidores Não Institucionais e/ou as Instituições Participantes da Oferta, na qual o respectivo Investidor Não Institucional realizou o seu Pedido de Subscrição, deverão, conforme o caso, enviar o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento até a data do término do Procedimento de Alocação de Ordens, sob pena de cancelamento do seu respectivo Pedido de Subscrição.

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 ao montante destinado à Oferta Não Institucional, conforme definido pelo Coordenador Líder, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, da seguinte forma: (i) cada um dos Pedidos de Subscrição firmados pelos Investidores Não Institucionais serão atendidos até o montante máximo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo certo que referido montante poderá ser reduzido a exclusivo critério do Coordenador Líder em virtude da quantidade de Cotas que vierem a ser objeto dos Pedidos de Subscrição; e (ii) uma vez atendido o critério descrito no subitem "i", acima, será efetuado o rateio proporcional apenas dos montantes que excedam o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), objetos de Pedidos de Subscrição firmados por Investidores Não Institucionais que tenham realizado as respectivas subscrições de Cotas em valores superiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e que não tenham sido totalmente atendidos, observando-se o montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais tratados no presente subitem, devendo ser desconsideradas as frações de Cotas.

2.12. Oferta Institucional: Após o término do Período do Direito de Preferência e atendimento dos Pedidos de Subscrição, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, na data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;
- (ii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão a que haja a distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor Institucional já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição no Mercado Primário, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição; ou (ii) do Montante Mínimo da Oferta, neste caso, o Investidor Institucional deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (a) a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas ou (b) uma proporção entre a quantidade das Novas Cotas efetivamente distribuídas e a quantidade das Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Institucional em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas por tal Investidor Institucional, sendo que, se o Investidor Institucional tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço

de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição no Mercado Primário, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição;

- (iii) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento durante o Procedimento de Alocação de Ordens; e
- (iv) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão. Os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03.

Adicionalmente, os Investidores Institucionais deverão enviar o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento assinado até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, em via física dos documentos ou mediante a oposição de senha pessoal para a confirmação da aceitação das condições dos respectivos documentos, sob pena de cancelamento da sua respectiva ordem de investimento.

Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, a critério do Coordenador Líder, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.

2.13. Cronograma Tentativo da Oferta: Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

#	Eventos	Data ^{(1) (2)}
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta junto à CVM Protocolo do pedido de admissão das Novas Cotas à negociação junto à B3	08/08/2019
2	Concessão do registro da Oferta pela CVM	22/08/2019
3	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Início das Apresentações para Potenciais Investidores (Roadshow)	23/08/2019
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e Negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador Início do Período de Alocação de Ordens	30/08/2019
5	Encerramento da Negociação do Direito de Preferência na B3	09/09/2019
6	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	13/09/2019
7	Encerramento da Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	16/09/2019
8	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	16/09/2019
9	Data de Liquidação do Direito de Preferência	17/09/2019
10	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	18/09/2019
11	Encerramento das Apresentações para Potenciais Investidores Encerramento do Período de Alocação de Ordens	24/09/2019
12	Data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens	25/09/2019
13	Data de Liquidação da Oferta	30/09/2019
14	Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento	04/10/2019

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja o item "Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta", na página 57 do Prospecto.

2.14. Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional: Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

III. DIREITOS E CARACTERÍSTICAS DAS NOVAS COTAS

3.1. Direito de Preferência: Observado o disposto no item 14.8. do Regulamento, é assegurado aos Cotistas, cujas Cotas estejam integralizadas na data de divulgação do Anúncio de Início, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas.

O percentual de Novas Cotas objeto da Oferta a que cada Cotista tem o Direito de Preferência será proporcional à quantidade de Cotas que detiver na data de divulgação do Anúncio de Início, em relação à totalidade de Cotas em circulação nessa mesma data, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 1,55606539670331, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início ("Fator de Proporção para Subscrição de Cotas"), observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). 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 Cotas. A Aplicação Mínima Inicial não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo 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 do Direito de Preferência, o qual:

- (i) terá seu início a partir do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início, inclusive, considerando que o período do procedimento de alocação de ordens estará em curso concomitantemente com o período de exercício do Direito de Preferência;
- (ii) e, uma vez iniciado o Período do Direito de Preferência, nos termos do item (i) acima, o Cotista poderá exercer seu Direito de Preferência:
 - (a) até o 11º (décimo primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou
 - (b) até o 12º (décimo segundo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador a serem descritas no Prospecto.

Nos termos do item 14.8. do Regulamento, será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente:

- (i) por meio da B3, a partir da Data de Início do Período do Direito de Preferência e até o 6º (sexto) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou
- (ii) por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Período do Direito de Preferência e até o 11º (décimo primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas a serem subscritas, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Cotas, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pela Aplicação Mínima Inicial; e (ii) 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 observados os termos e condições descritos no Prospecto.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para por meio do exercício do Direito de Preferência será no dia útil seguinte ao encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador último dia do Período do Direito de Preferência, que corresponde à Data de Liquidação do Direito de Preferência, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, comunicado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) do Administrador; (c) do Coordenador Líder; (d) dos Coordenadores Contratados; (e) da B3; (f) da CVM; e (g) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.

Durante o Período do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, nos termos do Art. 11, §3º da Instrução CVM nº 472/08 ("Investimentos Temporários") e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, ser divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

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 e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência.

IV. OUTRAS INFORMAÇÕES

4.1. Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e da Oferta, bem como cópias do Regulamento e do Prospecto, poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder, aos Coordenadores Contratados, à B3 e à CVM, nos endereços a seguir indicados, nos termos do artigo 42 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03:

- **Administrador**

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Candelária, nº 65, Conjuntos 1.701 e 1.702, Centro, CEP 20091-020, Rio de Janeiro - RJ

At.: Rodrigo Godoy Tel.: (11) 3206-8000

E-mail: rodrigo.godoy@brasilplural.com

Website: www.genialinvestimentos.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", em seguida clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar no símbolo "+" ao lado de "MALLS BRASIL PLURAL" e, então, localizar o Prospecto)

- **Coordenador Líder**

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua da Candelária, nº 65, Conjuntos 1.701 e 1.702, Centro, CEP 20091-020, Rio de Janeiro - RJ

Tel.: (11) 2137-8888

E-mail: produtos@genialinvestimentos.com.br

Website: www.genialinvestimentos.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", em seguida clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar no símbolo "+" ao lado de "MALLS BRASIL PLURAL" e, então, localizar o Prospecto)

CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

ou

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

Website: www.cvm.gov.br (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "MALLS BRASIL PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", e, então, clicar no documento procurado)

B3

Praça Antonio Prado, nº 48

Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo - SP

Website: www.b3.com.br (neste *website* acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", clicar em "ofertas públicas", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário - 3ª Emissão" e, então, localizar o documento procurado).

O Prospecto contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. Ao potencial investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do Prospecto quanto do Regulamento ao aplicar seus recursos, com especial atenção às informações que tratam do objetivo e política de investimento do Fundo, da composição da carteira e das disposições do Regulamento e do Prospecto que tratam sobre os fatores de risco aos quais o Fundo e, conseqüentemente, o investidor, estão sujeitos.

O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos, conforme descrito na seção "Fatores de Risco" do Prospecto. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação de possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Além disso, a rentabilidade que venha a ser obtida pelo Fundo não representará garantia de rentabilidade futura para o investidor.

O FUNDO NÃO ADMITE O RESGATE DE SUAS COTAS ANTES DE SEU PRAZO DE DURAÇÃO FINAL. CASO OS COTISTAS QUEIRAM SE DESFAZER DOS SEUS INVESTIMENTOS NO FUNDO, SERÁ NECESSÁRIA A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. AINDA, CONSIDERANDO TRATAR-SE DE UM

PRODUTO NOVO E QUE O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS E/OU PODERÃO OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DE SUAS COTAS.

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

AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO SÃO DESTINADAS A INVESTIDORES QUE NECESSITAM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS.

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.

AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O REGULAMENTO E COM O PROSPECTO, MAS NÃO OS SUBSTITUEM.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS, PRINCIPALMENTE AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DE SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 77 A 99 DO PROSPECTO. A OFERTA DAS COTAS FOI REGISTRADA NA CVM EM 22 DE AGOSTO DE 2019, SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2019/033.

ADICIONALMENTE, A OFERTA SERÁ REGISTRADA NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITALIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO “CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS”.

A CONSTITUIÇÃO DO FUNDO FOI DEFERIDA PELA CVM EM 28 DE DEZEMBRO DE 2016, SOB O OFÍCIO Nº 2671/2016/CVM/SIN/GIE, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

São Paulo, 23 de agosto de 2019.

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL



COORDENADORES CONTRATADOS

