

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO

BRDESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 20.216.935/0001-17

Código ISIN nº BRBCTACTF005

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/034 concedido em 20 de julho de 2020

Administrado por

BANCO BRADESCO S.A.

CNPJ nº 60.746.948/0001-12



BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1309, 10º andar, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 06.271.464/0103-43 ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição ("**Oferta**") de cotas da 3ª (terceira) emissão do **BRDESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 20.216.935/0001-17 (respectivamente "**Cotas da 3ª Emissão**", "**3ª Emissão**" e "**Fundo**"), em conjunto com **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º Andar Parte, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 ("**BTG Pactual**") e **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**XP**" e, em conjunto com o **Coordenador Líder** e o **BTG Pactual**, os "**Coordenadores**"), e os participantes especiais (i) **Agora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 74.014.747/0001-35; (ii) **Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores**, inscrita no CNPJ sob nº 33.775.974/0001-04; (iii) **Banco Andbank (Brasil) S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 48.795.256/0001-69; (iv) **Banco BTG Pactual S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 30.306.294/0001-45; (v) **Clear CTVM**, inscrita no CNPJ sob nº 02.332.886/0011-78; (vi) **Corretora Geral de Valores e Câmbio LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 92.858.380/0001-18; (vii) **Easy Invest - Título Corretora de Valores S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 62.169.875/0001-79; (viii) **Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 27.652.684/0001-62; (ix) **Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores**, inscrita no CNPJ sob nº 65.913.436/0001-17; (x) **ICAP do Brasil CTVM LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.105.360/0001-22; (xi) **Inter DTVM LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 18.945.670/0001-46; (xii) **Mirae Asset Wealth Management (Brasil) Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.392.983/0001-38; (xiii) **Modal DTVM LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 05.389.174/0001-01; (xiv) **Nova Futura CTVM LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 04.257.795/0001-79; (xv) **Novinvest Corretora de Valores Mobiliários LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 43.060.029/0001-71; (xvi) **Orama DTVM S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 13.293.225/0001-25; (xvii) **Planner CV S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54; (xviii) **RB Capital Investimentos DTVM LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 89.960.090/0001-76; (xix) **Rico Investimentos**, inscrita no CNPJ sob nº 02.332.886/0016-82; e, (xx) **SOCOPA - Sociedade Corretora Paulista S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 62.285.390/0001-40, com o **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12 ("**Administrador**"), comunicam, nos termos do artigo 53 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**"), o início da distribuição pública de até 1.691.188 (um milhão, seiscentas e noventa e uma mil e cento e oitenta e oito) Cotas da 3ª Emissão, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com valor unitário de R\$ 118,26 (cento e dezoito reais e vinte e seis centavos), correspondente à média aritmética do preço de fechamento da cota nos 90 (noventa) pregões anteriores ao 5º dia útil que antecedeu a data de convocação da AGC de Aprovação da Oferta (conforme abaixo definida) ("**Valor da Cota da 3ª Emissão**"), perfazendo, o montante total, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até as datas de efetiva integralização ("**Volume Total da Oferta**"), de até:

R\$ 199.999.892,88

(cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e oito centavos)

sem considerar eventual emissão de lote adicional, na forma prevista no Artigo 14, § 2º da Instrução CVM nº 400/03, de até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas ("**Lote Adicional**").

I. FUNDO



1.1. Constituição: O Fundo foi constituído pelo Administrador por meio do *Instrumento Particular de 1ª Alteração do Regulamento do Bradesco Fundo de Investimento Renda Fixa - 557*, celebrado em 24 de setembro de 2014, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668/93**"), pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472/08**") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, bem como pelo disposto em seu regulamento, datado de 24 de setembro de 2014, registrado em 24 de setembro de 2014, sob o nº 280.526, perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, conforme alterado em 17 de abril de 2019, bem como pela Assembleia Geral de Cotistas realizada em 30 de setembro de 2019 ("**AGC de Aprovação da Oferta**" e "**Regulamento**").

1.2. Objetivo: O Fundo tem por objeto o investimento prioritário em cotas de outros fundos de investimento imobiliários devidamente constituídos e em funcionamento, nos termos da Lei nº 8.668/93, da Instrução CVM nº 472/08 e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, que tenham sido emitidos no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM na forma prevista na Instrução CVM nº 400/03 ou de uma oferta pública com esforços restritos de distribuição, na forma prevista na Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“**Instrução CVM nº 476/09**”) e “**Cotas de FII**”, respectivamente) podendo, ainda, investir em (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 17 de agosto de 1997, conforme alterada, e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, que tenham sido emitidos no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM na forma prevista na Instrução CVM nº 400/03 ou de uma oferta pública com esforços restritos de distribuição, na forma prevista na Instrução CVM nº 476/09 (“**CRI**”); (ii) Letras de Crédito Imobiliário, emitidas nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada (“**LCI**”); e (iii) Letras Hipotecárias, emitidas nos termos da Lei nº 7.684, de 2 de dezembro de 1988 (“**LH**”) e, em conjunto com as Cotas de FII, os CRI e as LCI, “**Ativos Alvo**”.

O Fundo poderá, ainda, excepcionalmente, investir em imóveis e/ou ações ou cotas de sociedades que poderão fazer parte do patrimônio líquido do Fundo (“**Patrimônio Líquido**”) por ocasião (a) da execução das garantias dos CRI e/ou da renegociação das dívidas a eles relacionadas; (b) da liquidação mediante entrega de ativos de outros fundos de investimento imobiliário objeto de investimento pelo Fundo; e/ou (c) da ocorrência de outras situações excepcionais não expressamente previstas nas alíneas “a” e “b”, acima (“**Outros Ativos**”).

O caixa do Fundo não aplicado em Ativos Alvo permanecerá aplicado em investimentos considerados de baixo risco de crédito, com liquidez diária, limitando-se a (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras; (ii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item “i” acima; e (iii) cotas de fundos de investimentos pertencentes a classe Renda Fixa ou Renda Fixa com sufixo Referenciado DI, cuja carteira seja composta integralmente por títulos públicos federais, e que adicionalmente, não prevejam a cobrança de taxa de administração em seus respectivos regulamentos (“**Ativos Financeiros**”, que quando referidos em conjunto com os Ativos Alvo e os Outros Ativos, “**Ativos**”), sendo certo que os rendimentos decorrentes do investimento nos Ativos Financeiros também irão remunerar o investimento dos Cotistas.

1.3. Política de Investimento: O Fundo tem gestão ativa e sua política de investimentos consiste no investimento indireto em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, preponderantemente através da aquisição de Cotas de FII podendo ainda, o Gestor investir em outros Ativos Alvo permitidos, na medida que este identifique Ativos Alvo para integrar o patrimônio do Fundo, observada a Política de Investimento.

Caso seja ratificado pela AGC Pós Oferta, o Fundo poderá investir até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido em LCI de emissão do Administrador ou de empresas ligadas, conforme definição constante do parágrafo 2º do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08 (“**LCI Preautorizadas**”), desde que atendam os seguintes critérios, observando-se uma amostra de pelo menos 3 (três) outras instituições emissoras: (i) sejam avaliadas pelo Gestor como de baixo risco de crédito; (ii) representem no máximo 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (iii) no momento da aquisição tenham prazo máximo de vencimento não superior a 2 (dois) anos; (iv) possuam previsão de remuneração pós-fixada indexada ao CDI, com remuneração mínima de 85% CDI; e (v) as LCIs deverão ser lastreadas por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de coisa imóvel.

A(s) aquisição(ões) realizada(s) de LCI Preautorizadas pelo Fundo deverá(ão) atender todas as condições estabelecidas acima e não configurará(ão) conflito de interesses, em razão da existência de prévia e específica aprovação na Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 17 de abril de 2019, na forma e para os fins do que dispõe o parágrafo 1º, inciso V, do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

Após o encerramento da Oferta, o Administrador convocará a AGC Pós Oferta, para que os Investidores deliberem sobre (i) a ratificação da possibilidade do Fundo adquirir as LCI Preautorizadas, conforme critérios de elegibilidade aprovados na AGC Pós Oferta; e (ii) a possibilidade de aquisição de Letras Imobiliárias Garantidas pelo Fundo.

O Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Investidores na AGC Pós Oferta, tendo em vista que a possibilidade de aquisição das LCI Preautorizadas pelo Fundo é considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

RECOMENDA-SE AO INVESTIDOR QUE LEIA OS FATORES DE RISCO DA OFERTA, ESPECIALMENTE O “RISCO DE CONFLITO DE INTERESSE” E “RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSE” NA PÁGINA 124 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

Não há limites máximos ou mínimos de investimento pelo Fundo, uma vez que o Gestor não tem como prever a quantidade de Ativos Alvo e o percentual que tais Ativos Alvo representarão do Patrimônio Líquido do Fundo, ou ainda, a espécie de Ativos Alvo que o Fundo irá adquirir (se Cotas de FII, CRI, LCI ou LH).

Conseqüentemente, o Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em poucos Ativos Alvo e outros fatores de risco descritos na Seção 9 “Fatores de Risco” nas páginas 113 a 124 do Prospecto Definitivo, desde que respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em Ativos Alvo nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos §5º e §6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

A aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade objetivando (i) auferir rendimentos das Cotas de FII que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas negociações de Cotas de FII que vier a adquirir e posteriormente alienar; (iii) auferir rendimentos dos demais Ativos Alvo que vier a adquirir; (iv) auferir ganho de capital nas eventuais negociações de outros Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar; e (v) excepcionalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por conta da exploração comercial na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08 ou na alienação de Outros Ativos que eventualmente venham a fazer parte da carteira do Fundo.

O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum de maioria qualificada estabelecido no Regulamento. Para maiores informações acerca das matérias a serem deliberadas em Assembleia Geral de Cotistas e os respectivos quóruns de aprovação, vide o item 7.2 “Características Básicas do Fundo”, da Seção 7 “Características do Fundo”, nas páginas 93 a 100 do Prospecto Definitivo.

Maiores informações a respeito da política de investimento do Fundo encontram-se descritas no Regulamento e no Prospecto Definitivo, o qual poderá ser obtido nos endereços contidos no item IV abaixo.

1.4. Direito de Preferência: É assegurado aos detentores de Cotas na data de divulgação do Aviso ao Mercado, que estejam em dia com suas obrigações, o Direito de Preferência na subscrição das Cotas objeto da Oferta, a ser exercido durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observada a seguinte razão:

Fator de multiplicação direito de preferência = (Quantidade de cotas a serem emitidas/Quantidade de cotas atual).

Deste modo, para cada Cota detida pelo cotista na data de divulgação do Aviso ao Mercado será aplicado fator de multiplicação de 1,00093216612, sendo que o Direito de Preferência para subscrição de Cotas objeto da Oferta equivalerá ao número inteiro imediatamente inferior ao resultado obtido, se fracionário. Isto porque a quantidade de Cotas a serem subscritas em virtude do exercício do Direito de Preferência deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os detentores de Direito de Preferência poderão exercer seu Direito de Preferência até o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, diretamente nos agentes de custódia autorizados a operar na B3 e de acordo com os regulamentos, procedimentos e prazos estipulados pela Central Depositária B3, sendo as ordens liquidadas na Data de Liquidação do Direito de Preferência, não se aplicando a tais investidores a obrigação representada pelo Valor Mínimo de Investimento. Os Cotistas do Fundo poderão ceder o seu Direito de Preferência, observado que, nessa hipótese, os cessionários deverão exercer o Direito de Preferência no mesmo prazo definido para exercício pelo seu titular original.

Os atuais cotistas do Fundo poderão ceder o Direito de Preferência, sendo que, nesta hipótese, os cessionários deverão exercer o Direito de Preferência durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

1.5. Prestadores de Serviços:

O Fundo é gerido pela **BRAM - BRADESCO ASSET MANAGEMENT S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº1309, 2º e 3º andares, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 62.375.134/0001-44, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 2.669, de 06 de dezembro de 1993 ("Gestor"), a qual foi contratada pelo Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472/08.

A PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes será a responsável pela auditoria financeira do Fundo.

O próprio Administrador, por meio de seu Departamento de Ações e Custódia (DAC), será responsável pela escrituração e custódia das Cotas da 3ª Emissão do Fundo.

II. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



2.1. Negociação e Transferência das Cotas da 3ª Emissão: As Cotas da 3ª Emissão serão registradas no **(i) DDA - Sistema de Distribuição de Ativos**, administrado e operacionalizado pela B3, para distribuição no mercado primário, e no **(ii) Sistema Puma**, administrado e operacionalizado pela B3, para negociação no mercado secundário, no qual ficarão bloqueadas para negociação até **(a)** o encerramento da Oferta por meio da divulgação do respectivo Anúncio de Encerramento; e **(b)** o trâmite operacional perante a B3 para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas das 1ª e 2ª emissões do Fundo seguirá seu curso normal.

A Oferta das Cotas da 3ª Emissão foi registrada na CVM em 20 de julho de 2020, sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/034.

2.2. Quantidade e Valor da Oferta: As Cotas da 3ª Emissão serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, por meio do Sistema de Distribuição de Valores Mobiliários, na forma da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, sob responsabilidade do Coordenador Líder.

A Oferta compreende a distribuição pública de até 1.691.188 (um milhão, seiscentas e noventa e uma mil e cento e oitenta e oito) Cotas da 3ª Emissão, em uma única série, todas com valor unitário de R\$ 118,26 (cento e dezoito reais e vinte e seis centavos), perfazendo o montante total de até R\$ 199.999.892,88 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e oito centavos), considerando o Valor da Cota da 3ª Emissão, sem prejuízo das eventuais Cotas da 3ª Emissão objeto de Lote Adicional (conforme abaixo definido).

A Oferta poderá ser encerrada ainda que não seja colocada a totalidade das Cotas da 3ª Emissão, na hipótese da subscrição e integralização de, no mínimo, 422.798 (quatrocentos e vinte e duas mil, setecentas e noventa e oito) Cotas da 3ª Emissão, equivalentes a R\$ 50.000.091,48 (cinquenta milhões e noventa e um reais e quarenta e oito centavos) ("Montante Mínimo da Oferta").

Diante da possibilidade de distribuição parcial, pode o investidor, no ato de aceitação, condicionar sua adesão **(i)** à distribuição da totalidade das Cotas da 3ª Emissão ou **(ii)** à distribuição do Montante Mínimo da Oferta.

Na condição descrita pelo cenário "ii" acima, o investidor deve indicar se pretende receber a totalidade das Cotas da 3ª Emissão por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 3ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 3ª Emissão originalmente ofertadas. Na ausência de manifestação, presume-se a opção pelo recebimento da totalidade das Cotas da 3ª Emissão subscritas.

Os Investidores poderão realizar a sua reserva junto às Instituições Intermediárias, para subscrição ou aquisição de Cotas, de 05 de agosto de 2020 (inclusive) a 19 de agosto de 2020 (inclusive) ("**Período de Subscrição**") e os Investidores Pessoas Vinculadas, observado o Limite Máximo de Pedido de Subscrição, igual a R\$999.888,30 (novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e oitenta e oito reais e trinta centavos), que equivale à quantidade mínima de 8.455 (oito mil quatrocentos e cinquenta e cinco) Cotas da 3ª Emissão, poderão realizar a sua reserva junto às Instituições Intermediárias, para subscrição ou aquisição de Cotas, 5 de agosto de 2020 (inclusive) a 10 de agosto de 2020 (inclusive) ("**Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas**"). Os Investidores Pessoas Vinculadas que aderirem à Oferta para não se sujeitarem às limitações do artigo 55 da Instrução CVM 400 referentes ao excesso de demanda, **(i)** terão a sua participação restringida à parcela (tranche) destinada aos Investidores Não Institucionais; **(ii)** estarão subjetivos às mesmas restrições que foram impostas aos Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional, incluindo, mas sem limitação, as condições de desistência que não dependam de sua única vontade, do Critério de Rateio da Oferta Não Institucional; **(iii)** deverão celebrar um único Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, qual seja, entre 5 de agosto de 2020 (inclusive) e 10 de agosto de 2020 (inclusive), o qual encerrar-se-á com, pelo menos, 7 (sete) dias úteis antes do encerramento do Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Intermediária; e **(iv)** deverão observar o Limite Máximo de Pedido de Subscrição, nos termos da Deliberação CVM nº 476.

Os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas e que não tenham formalizado sua adesão à Oferta Não Institucional mediante celebração do Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, poderão participar da Oferta Institucional e apresentar sua ordem de investimento nas mesmas condições dos demais Investidores Institucionais até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação de Ordens, sendo certo que, nesse caso, o Investidor Institucional que seja Pessoa Vinculada **(i)** não se sujeitará ao Limite Máximo de Pedido de Subscrição, observado, no entanto, que **(ii)** se houver distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 3ª Emissão, será vedada a colocação de Cotas para tais Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, com exceção daqueles Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitado o Limite Máximo de Pedido de Subscrição.

A quantidade de Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 338.237 (trezentas e trinta e oito mil, duzentas e trinta e sete) das Cotas da 3ª Emissão, nos termos do Artigo 14, § 2º da Instrução CVM nº 400/03 ("**Lote Adicional**").

Aplicar-se-ão às Cotas da 3ª Emissão emitidas no Lote Adicional as mesmas condições e preço das Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertadas e a oferta de tais cotas será conduzida sob o regime de melhores esforços.

As Cotas da 3ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo Valor da Cota da 3ª Emissão. Cada investidor deverá subscrever a quantidade mínima 43 (quarenta e três) Cotas da 3ª Emissão, equivalentes a R\$ 5.085,18 (cinco mil e oitenta e cinco reais e dezoito centavos), considerando o Valor das Cotas da 3ª Emissão ("**Valor Mínimo de Investimento**"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sendo que subscrição de cotas em quantidade mínima correspondente Valor Mínimo de Investimento não será exigida dos atuais cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência.

Não haverá montante máximo a ser investido por cada investidor, no âmbito da Oferta, exceto para as Pessoas Vinculadas que enviarem seus Pedidos de Subscrição no Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas.

Os investidores, incluindo os atuais cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência, arcarão com uma taxa devida pelos Investidores, quando da subscrição e integralização das Cotas da 3ª Emissão, na Data de Liquidação e na Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, que compreenderá aos seguintes encargos a serem despendidos no âmbito da 3ª Emissão, nos termos do subitem 11.1.1 do Regulamento: **(a)** comissão de estruturação e tributos; **(b)** comissão de distribuição e tributos; **(c)** honorários do assessor legal; **(d)** taxa de registro da Oferta na CVM; **(e)** taxas de registro, distribuição e liquidação das Cotas da 3ª Emissão na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"); **(f)** custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; **(g)** taxa de liquidação da B3;

e (h) outras eventuais despesas, conforme descritos no item 6.17 Demonstrativo dos Custos da Distribuição do Prospecto Definitivo. Considerando o Valor das Cotas da 3ª Emissão e a subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta, os encargos da 3ª Emissão corresponderão a um percentual de 4,41% (quatro inteiros e quarenta e um centésimos por cento) sobre o Valor da Cota da 3ª Emissão, ou R\$ 5,21 (cinco reais e vinte e um centavos) por Cota da 3ª Emissão ("**Taxa de Distribuição Primária**").

A Taxa de Distribuição Primária será cobrada de cada um dos Investidores no âmbito da Oferta na Data de Liquidação do Direito de Preferência e na Data de Liquidação, conforme o caso, considerando a distribuição do Montante Mínimo. Após a Data de Liquidação, será calculada a Taxa de Distribuição Primária efetivamente devida, considerando o volume total de Cotas subscritas e integralizadas, sendo que caso o valor (i) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Gestor deverá arcar com o valor remanescente; ou (ii) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item (i) acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

A Taxa de Distribuição Primária não integra o Valor da Cota da 3ª Emissão, nem implica em qualquer custo adicional aos cotistas do Fundo que não tenham aderido à Oferta. Na apuração do ganho de capital no momento de alienação das Cotas da 3ª Emissão, o Investidor não poderá incorporar no Valor da Cota da 3ª Emissão esta Taxa de Distribuição Primária.

2.3. Características das Cotas da 3ª Emissão: As Cotas da 3ª Emissão objeto da Oferta apresentam as seguintes características principais: (i) são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo; (ii) todas as Cotas da 3ª Emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais; (iii) a cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo; (iv) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/1993, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e (v) o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base nos seus balancetes semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, a serem pagos na forma do Regulamento. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, até o 20º (vigésimo) Dia Útil do mês, com base na posição de Cotas, conforme definidas no Prospecto Definitivo, do último Dia Útil do mês imediatamente anterior.

2.4. Benchmark: A rentabilidade alvo do Fundo consiste em almejar atingir a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3 ("**IFIX**").

O BENCHMARK OBJETIVADO PELO FUNDO DEPENDE DA PERFORMANCE DOS ATIVOS QUE INTEGRARÃO A CARTEIRA DO FUNDO, BEM COMO DO PERCENTUAL DE ADIMPLÊNCIA DOS DEVEDORES DE TAIS ATIVOS, DO DESEMPENHO DOS ATIVOS E/OU DA POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DOS ATIVOS, CONFORME APLICÁVEL, ENTRE OUTROS FATORES DE RISCO RELACIONADOS, RAZÃO PELA QUAL NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE QUE TAL BENCHMARK SERÁ ATINGIDO, NADA PODENDO OS COTISTAS RECLAMAR A ESSE TÍTULO.

A RENTABILIDADE ALVO A SER PERSEGUIDA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DE QUALQUER PARTE ENVOLVIDA NA OFERTA SOBRE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

2.5. Taxa de Administração: O Administrador receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma "Taxa de Administração" equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, conforme definido no Prospecto Definitivo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste item, e será provisionada por dia útil e paga até o 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao vencido. Não há valor mínimo pré-estabelecido para a Taxa de Administração a ser paga ao Administrador pelo Fundo.

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido contratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

2.6. Remuneração do Gestor: O Gestor receberá, pela prestação dos serviços ao Fundo, remuneração prevista no contrato firmado entre o Fundo e o Gestor, que estabelece os termos e condições da prestação de serviços de gestão da carteira do Fundo ("**Contrato de Gestão**"), equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, correspondente à parcela da Taxa de Administração paga ao Administrador, calculada nos termos do item 2.5. acima, sendo que, assim como a Taxa de Administração, não haverá valor mínimo preestabelecido para a Taxa de Gestão. Adicionalmente, o Gestor também receberá a totalidade da Taxa de Performance, conforme definida no item 2.7. abaixo.

2.7. Taxa de Performance: O Fundo pagará semestralmente ao Gestor, a contar da data de início de sua negociação em ambiente da B3, taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) do retorno e rendimentos auferidos pelo Fundo que excedam a variação do IFIX no período, nos termos do item 10.3. do Regulamento.

2.8. Público-Alvo: A Oferta é destinada aos Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais.

2.9. Inadequação da Oferta a Investidores: O investimento em Cotas da 3ª Emissão 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 realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a Seção 9 "Fatores de Risco" nas páginas 113 a 124 do Prospecto Definitivo, 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 DA 3ª EMISSÃO.**

2.10. Regime de Distribuição: As Cotas da 3ª Emissão serão colocadas pelos Coordenadores em 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, com a participação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, convidadas pelo Coordenador Líder para participar da distribuição das Cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta ("**Participantes Especiais**" e em conjunto com os Coordenadores, as "**Instituições Intermediárias**"). Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas da 3ª Emissão, o Coordenador Líder enviou a Carta Convite às Participantes Especiais, sendo certo que, após o recebimento da Carta Convite, os Participantes Especiais outorgaram mandato à B3 para que esta, em nome dos Participantes Especiais, possa celebrar o Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

2.11. Prazos de Subscrição e Integralização e Condições da Distribuição: A distribuição das Cotas da 3ª Emissão será realizada sob o regime de melhores esforços de colocação e terá o prazo máximo de distribuição primária de 6 (seis) meses contados a partir da data de divulgação deste Anúncio de Início da Oferta ("**Período de Colocação**"), de acordo com as condições descritas no Prospecto Definitivo, ou até a divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro. A Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com o Administrador, uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta.

2.12. Plano da Oferta: Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a distribuição das Cotas da 3ª Emissão conforme o plano da Oferta adotado em conformidade com o 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 dos Coordenadores, devendo assegurar: **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo; e **(ii)** que os representantes das Instituições Intermediárias recebam previamente exemplares do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder (“Plano da Oferta”).

O Plano da Oferta terá os seguintes termos e condições:

As Cotas da 3ª Emissão foram registradas para distribuição e negociação **(i)** no mercado primário, no Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3, para distribuição e liquidação; e **(ii)** exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, para negociação, no mercado secundário. As Cotas da 3ª Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Os Coordenadores da Oferta não prestaram garantia firme de colocação e/ou liquidação das Cotas da 3ª Emissão, de forma que os Coordenadores não serão responsáveis pela aquisição, subscrição ou integralização, conforme o caso, de eventual saldo de Cotas da 3ª Emissão que não seja adquirido ou subscrito e integralizado por Investidores no âmbito da Oferta.

As Cotas da 3ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, pelo Valor da Cota da 3ª Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

A Oferta será realizada junto a **(i)** Investidores Não Institucionais que realizarem um único Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, **(ii)** a Investidores **(sejam eles Institucionais ou Não Institucionais)** considerados Pessoas Vinculadas que realizarem um único Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, e **(iii)** a Investidores Institucionais que formalizarem ordens de investimento até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação de Ordens; em qualquer dos casos acima, tais Pedidos de Subscrição e/ou ordens de investimento serão apresentadas perante a uma única Instituição Intermediária, sendo certo que a liquidação financeira será realizada na Data de Liquidação, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

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

Observadas as disposições do Contrato de Distribuição e da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer com que as demais Instituições Intermediárias assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme os seguintes termos:

(a) a Oferta terá como público alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, sendo certo que será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional e os termos previstos no Contrato de Distribuição;

(b) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente ao Procedimento de Alocação de Ordens, foram realizadas apresentações para potenciais Investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*), conforme determinado pelos Coordenadores, durante as quais foi disponibilizado o Prospecto Preliminar;

(c) foram encaminhados à CVM **(i)** os materiais publicitários eventualmente utilizados, em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 20 de abril de 2019, sendo certo que, no caso do material publicitário previsto no artigo 50, caput, da Instrução CVM 400/03, a sua utilização ocorreu concomitantemente ou após a divulgação e apresentação do Prospecto Preliminar ou deste Prospecto Definitivo à CVM; e/ou **(ii)** os documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores, eventualmente utilizados, previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, §5º, da Instrução CVM 400/03;

(d) Os cotistas que tiverem interesse em exercer o Direito de Preferência deverão se manifestar no Período de Exercício do Direito de Preferência, compreendido entre os dias 22 de julho de 2020, inclusive, a **(i)** 3 de agosto de 2020, inclusive, na B3; e **(ii)** 4 de agosto de 2020, inclusive, no Escriturador, durante os quais Investidores que eram cotistas do Fundo na data de divulgação do Aviso ao Mercado, poderão exercer o direito de preferência de subscrição das Cotas da 3ª Emissão, observado que a tais Cotistas não se aplica a obrigação representada pelo Valor Mínimo de Investimento;

(e) Após atendida a demanda das Cotas da 3ª Emissão - Direito de Preferência, os Coordenadores divulgarão o “Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”, a ser divulgado no primeiro Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, informando o montante total de Cotas da 3ª Emissão subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo no âmbito do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Cotas da 3ª Emissão a serem distribuídas ao mercado, e iniciará o procedimento de colocação das cotas aos demais Investidores, durante o Período de Subscrição de Cotas pelo Mercado;

(f) durante o Período de Subscrição e o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, as Instituições Intermediárias receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais ou dos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400/03, considerando o Valor de Investimento Mínimo, o Limite Máximo de Pedido de Subscrição e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais;

(g) **(i)** o Investidor Não Institucional, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, que estiver interessado em investir em Cotas, deverá formalizar seu Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Intermediária, conforme disposto no Contrato de Distribuição, e **(ii)** o Investidor que seja considerado Pessoa Vinculada poderá formalizar seu Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, junto a uma única Instituição Intermediária;

(h) Investidor Institucional que estiver interessado em investir em Cotas (incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada e que não tenha formalizado sua adesão por meio de celebração de Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas) deverá enviar sua ordem de investimento para os Coordenadores;

(i) para a Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais, deverão ser alocadas preferencialmente, no mínimo, 20% (vinte por cento) do Montante Total da Oferta, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar a quantidade de Cotas da 3ª Emissão inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Total da Oferta, observados os procedimentos previstos do Contrato de Distribuição.

(j) até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores da Oferta receberão as ordens de investimento por Investidores Institucionais, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita e/ou adquirida, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Valor de Investimento Mínimo por Investidor, sendo certo que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas e que não tenham formalizado sua adesão à Oferta mediante celebração do Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, poderão participar da Oferta Institucional e apresentar sua ordem de investimento nas mesmas condições dos demais Investidores Institucionais até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação de Ordens, sendo certo que, nesse caso, o Investidor Institucional que seja Pessoa Vinculada **(i)** não se sujeitará ao Limite Máximo de Pedido de Subscrição,

observado, no entanto, que **(ii)** caso haja distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 3ª Emissão, será vedada a colocação de Cotas da 3ª Emissão para tais Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, com exceção daqueles Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas que realizarem Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitado o Limite Máximo de Pedido de Subscrição, conforme disposto no item "Procedimentos de Liquidação e de Rateio" do Prospecto;

(k) concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores da Oferta consolidarão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizarão a alocação de forma discricionária conforme montante disponível de Cotas da 3ª Emissão não alocadas aos Investidores Não Institucionais, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;

(l) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400/03, a subscrição e/ou aquisição das Cotas somente terá início após **(i)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 400/03; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;

(m) o Volume Total da Oferta, observadas as Cotas do Lote Adicional poderá ser distribuído, durante todo o Período de Subscrição, mediante a celebração, pelo Investidor, do respectivo Boletim de Subscrição e do termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, os quais poderão ser celebrados pelas Instituições Intermediárias, na qualidade de procuradoras nomeadas pelos Investidores, por meio dos respectivos Pedidos de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, sob pena de cancelamento das respectivas intenções de investimento e Pedidos de Subscrição, a critério do Administrador e do Gestor, em conjunto com os Coordenadores. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do termo de adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Prospecto Definitivo e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira, da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance devidas ao Administrador e ao Gestor, conforme o caso, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito;

(n) uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400/03.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Intermediárias aos Investidores interessados em adquirir as Cotas da 3ª Emissão.

Caso, na Data de Liquidação ou na Data de Liquidação do Direito de Preferência, as Cotas da 3ª Emissão subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha **(i)** dos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência/ **(ii)** dos Investidores da Oferta; **(iii)** pelas Instituições Intermediárias; e/ou **(iv)** da B3, a integralização das Cotas da 3ª Emissão objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação e/ou a Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme aplicável.

Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços, nos termos do Artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, o investidor poderá, no ato da aceitação da Oferta, condicionar sua adesão a que haja a distribuição:

(i) da totalidade das Cotas da 3ª Emissão objeto da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar, os valores até então integralizados pelos investidores serão devolvidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo utilizando apenas os recursos captados no âmbito da Oferta, nas proporções das Cotas da 3ª Emissão integralizadas, deduzidos dos rendimentos eventualmente distribuídos, dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo, conforme aplicável, e a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificada a não implementação da condição, mediante crédito em conta; ou

(ii) de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, o Investidor deverá indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber **(a)** a totalidade das Cotas da 3ª Emissão por ele subscritas; ou **(b)** quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 3ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 3ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas da 3ª Emissão subscritas por tal Investidor.

Caso **(a)** a Oferta seja suspensa, nos termos dos Artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; e/ou **(b)** a Oferta seja modificada, nos termos dos Artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Intermediária com a qual tenha realizado intenção de investimento **(i)** até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento, pelo respectivo Investidor, do comunicado de suspensão ou modificação da Oferta, no caso da alínea **(a)** acima; e **(ii)** até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que for comunicada por escrito a suspensão ou modificação da Oferta, no caso das alíneas **(a)** e **(b)** acima, presumindo se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo utilizando apenas os recursos captados no âmbito da Oferta, nas proporções das Cotas da 3ª Emissão integralizadas, deduzidos dos rendimentos eventualmente distribuídos, dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo, conforme aplicável, e a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação, mediante crédito em conta.

Caso **(a)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos Artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; **(b)** a Oferta seja revogada, nos termos do Artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03; ou **(c)** o Contrato de Distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e as Instituições Intermediárias comunicarão aos investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de comunicado ao mercado. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos investidores serão devolvidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo utilizando apenas os recursos captados no âmbito da Oferta, nas proporções das Cotas da 3ª Emissão integralizadas, deduzidos dos rendimentos eventualmente distribuídos, dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo, conforme aplicável, e a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta, mediante crédito em conta.

Caso haja descumprimento, por qualquer das Instituições Intermediárias, caso aplicável, de qualquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, àquelas previstas na Instrução CVM nº 400/03, e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no Artigo 48 da Instrução CVM nº 400/03, todos os Boletins de Subscrição que a referida Instituição Intermediária tenha recebido serão cancelados, sendo informado imediatamente aos investidores que com ela tenham realizado intenção de investimento sobre o referido cancelamento. Ainda, sendo tal descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais, este deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o Preço de Integralização será devolvido, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo utilizando apenas os recursos captados no âmbito da Oferta, nas proporções das Cotas da 3ª Emissão integralizadas, deduzidos dos rendimentos eventualmente distribuídos, dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo, e a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, mediante crédito em conta.

2.13 Procedimentos de Liquidação e de Rateio:

Oferta Não Institucional

Para a Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais, deverão ser alocadas preferencialmente, no mínimo, 20% (vinte por cento) do Montante Total da Oferta, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar a quantidade de Cotas da 3ª Emissão inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Total da Oferta (“Oferta Não Institucional”).

Durante o Período de Subscrição, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta realizará a reserva de Cotas, mediante o preenchimento de um único Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Intermediária, observado, ainda, o Investimento Mínimo e o Limite Máximo de Pedido de Subscrição.

Os Investidores Não Institucionais considerados Pessoas Vinculadas preencherão e apresentarão a uma única Instituição Intermediária sua reserva das Cotas por meio de um único Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, observado, ainda, o Investimento Mínimo e o Limite Máximo de Pedido de Subscrição. Os Investidores Não Institucionais considerados Pessoas Vinculadas que realizarem seu Pedido de Subscrição após o encerramento do Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas e/ou não observarem o Limite Máximo de Pedido de Subscrição, estarão sujeitos ao disposto artigo 55 da Instrução CVM 400/03.

Os Investidores Não Institucionais deverão ter indicado, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Intermediária. Serão observados pelos Investidores Não Institucionais o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deveriam, necessariamente, ter indicado no Pedido de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, foram aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, observado, no entanto, que caso haja distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, sendo vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, com exceção daqueles Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitado o Limite Máximo de Pedido de Subscrição;

(ii) o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais foi informado a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Intermediária 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 ou correspondência, limitado ao valor do Pedido de Subscrição;

(iii) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso “(iii)” acima à Instituição Intermediária junto à qual tenha realizado seu Pedido de Subscrição, até as 16:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Subscrição será automaticamente cancelado pela Instituição Intermediária; e

(iv) as Instituições Intermediárias serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Intermediárias somente atenderam aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição são irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos “(i)”, “(ii)” e “(iv)” acima, e nas hipóteses de alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta.

Critério de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso o total de Cotas da 3ª Emissão objeto dos Pedidos de Subscrição e os Boletins de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior à quantidade das Cotas da 3ª Emissão que for destinada à Oferta Não Institucional, todos os Pedidos de Subscrição e Boletins de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos. Entretanto, caso o total de Cotas da 3ª Emissão correspondente aos Pedidos de Subscrição e aos Boletins de Subscrição exceda a quantidade que for destinada à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas da 3ª Emissão entre todos os Investidores Não Institucionais, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e/ou Boletim de Subscrição e à quantidade total de Cotas da 3ª Emissão. 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 Cotas da 3ª Emissão 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 e/ou o Boletim de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas da 3ª Emissão desejada, conforme indicada no Pedido de Subscrição e/ou Boletim de Subscrição. Ressalte-se que no âmbito do rateio a ser realizado na Oferta Não Institucional não serão consideradas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, dos Coordenadores e do Fundo.

Oferta Institucional

As Cotas da 3ª Emissão remanescentes que não tenham sido colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas formalizadas por meio de intenções de investimento apresentadas aos Coordenadores da Oferta, observados os seguintes procedimentos (“Oferta Institucional”):

(i) os Investidores Institucionais interessados em subscrever/adquirir Cotas apresentaram suas intenções de investimento aos Coordenadores, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação de Ordens, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, sendo certo que os Investidores Institucionais considerados Pessoas Vinculadas realizaram a reserva de Cotas, mediante preenchimento do Pedido de Subscrição junto a uma Instituição Intermediária, no Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, observado que (a) os Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas que realizaram seu Pedido de Subscrição após o encerramento do Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, estarão sujeitos ao disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400/03 e (b) os Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, e que realizarem Pedidos de Subscrição no Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas observaram o Limite Máximo de Pedido de Subscrição e estarão sujeitos ao Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, em atendimento ao disposto na Deliberação CVM 476;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, necessariamente, indicaram na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, observado, no entanto, que caso haja distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, com exceção daqueles Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitado o Limite Máximo de Pedido de Subscrição, em atendimento ao disposto na Deliberação CVM 476;

(iii) os Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas e que tenham realizado Pedidos de Subscrição no Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, nos termos do item “(ii)” acima: (a) terão a sua participação restringida à parcela (tranche) destinada aos Investidores Não Institucionais; (b) estarão sujeitos às mesmas restrições que a estes foram impostas, no âmbito da Oferta Não Institucional, nos termos do inciso I, alínea “c”, da Deliberação CVM nº 476, incluindo, mas sem limitação, as condições de desistência que não dependam de sua única vontade e do Critério de Rateio da Oferta Não Institucional; e (c) observaram o Limite Máximo de Pedido de Subscrição;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional assumirá a obrigação de verificar se estava cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data da divulgação deste Anúncio de Início, os Coordenadores informaram aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço por Cota; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

As ordens de investimento são irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iv) e (v) acima, e nas hipóteses de alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas da 3ª Emissão remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com 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 investimentos imobiliários. Em qualquer caso, observada sua discricionariedade a partir dos critérios acima, os Coordenadores realizarão a colocação das ordens de investimento dos Investidores Institucionais na mesma forma aplicável no Critério de Rateio da Oferta Não Institucional.

Procedimento de Alocação de Ordens

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400/03, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas da 3ª Emissão, considerando os Pedidos de Subscrição e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores, observado o Valor de Investimento Mínimo, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Cotas do Lote Adicional, observada a Opção de Lote Adicional.

Após o recebimento de todos os Pedidos de Subscrição no âmbito da Oferta Não Institucional e ordens de investimento no âmbito da Oferta Institucional, o Procedimento de Alocação de Ordens será realizado pelos Coordenadores.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 119 DO PROSPECTO.

As ordens recebidas pela B3 e/ou por meio das Instituições Intermediárias serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelos Coordenadores, assegurando tratamento aos investidores da Oferta justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400/03, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente.

Com base nas informações enviadas pela B3 e pelos Coordenadores, durante o Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores verificarão se (i) o Montante Total da Oferta foi atingido; e (ii) houve excesso de demanda; diante disto, os Coordenadores definirão se haverá liquidação da Oferta.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme descrito no item “Liquidação da Oferta” abaixo.

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Cotas da 3ª Emissão, o Investidor que subscrever a Cota da 3ª Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Instituições Intermediárias serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Intermediárias somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

Sem prejuízo do disposto abaixo e 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.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400/03, caso haja distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 3ª Emissão ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, com exceção daqueles Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas e tenham, observado o Limite Máximo de Pedido de Subscrição.

Não haverá a integralização, subscrição ou aquisição de sobras uma vez que a Oferta se utilizará de critério de rateio e alocação sucessivo e linear, por meio do qual sempre será atribuída uma cota a cada investidor, não existindo frações de cota e, portanto, sobras.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS DA 3ª EMISSÃO PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS 3ª EMISSÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 119 DO PROSPECTO.

Liquidação da Oferta

A liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, observado o abaixo descrito, sendo certo que (i) a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação e (ii) a Instituição Intermediária liquidará de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação de Ordens pela B3 ao Coordenador Líder, este verificará se (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Volume Total da Oferta foi atingido; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas da 3ª Emissão inscritas não sejam totalmente integralizadas e/ou pagas por falha dos investidores da Oferta, a integralização e/ou aquisição das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à instituição escrituradora até o Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Valor da Cota, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização e/ou aquisição das Cotas da 3ª Emissão junto à instituição escrituradora ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Intermediárias deverão devolver os recursos aos Investidores eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Caso após a conclusão da liquidação da Oferta o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas da 3ª Emissão não colocado será cancelado pelo Administrador.

2.14. Quóruns de deliberação e matérias de competência da Assembleia Geral de Cotistas: Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre: **(i)** demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; **(ii)** alteração do Regulamento; **(iii)** destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto; **(iv)** emissão de novas cotas que excedam o montante previsto no item 8.3 do Regulamento; **(v)** fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; **(vi)** dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento; **(vii)** salvo quando diversamente previsto em Regulamento, a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação; **(viii)** apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, **(ix)** eleição e destituição de Representante dos Cotistas de que trata o artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade; **(x)** alteração do prazo de duração do Fundo; **(xi)** aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e do Regulamento; e **(xii)** alteração da taxa de administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM nº 472/08.

A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma prevista no Regulamento, cabendo a cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas nos itens "ii", "iii", "v", "vi", "viii", "xi" e "xii", que dependerem da aprovação dos Cotistas, que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem **(i)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou **(ii)** metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

2.15. Cronograma Estimado da Oferta: Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo do processo na CVM e na B3	6/5/2020
2	Recebimento de Ofício de Exigências CVM	3/6/2020
3	Cumprimento de Ofício de Exigências CVM	15/6/2020
4	Divulgação do Aviso ao Mercado e Prospecto Preliminar	06/07/2020
5	Início das Apresentações para Potenciais Investidores	15/07/2020
6	Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo	21/07/2020
7	Início do Período de Exercício e Negociação do Direito de Preferência	22/07/2020
8	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3	30/07/2020
9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	03/08/2020
10	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	04/08/2020
11	Liquidação financeira do Direito de Preferência e Comunicado ao Mercado de Encerramento do Exercício do Direito de Preferência	04/08/2020
12	Início do Período de Subscrição de Cotas pelo Mercado e para Pessoas Vinculadas	05/08/2020
13	Encerramento do Período de Subscrição Para Pessoas Vinculadas	10/08/2020
14	Encerramento do Período de Subscrição de Cotas pelo Mercado	19/08/2020
15	Procedimento de Alocação	20/08/2020
16	Liquidação do Período de Subscrição de Cotas pelo Mercado	25/08/2020
17	Data prevista para a divulgação do Anúncio de Encerramento	26/08/2020

Após a concessão do registro da Oferta, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, segundo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

III. DIREITOS E CARACTERÍSTICAS DAS COTAS



3.1. Características das Cotas da 3ª Emissão: As Cotas da 3ª Emissão objeto da Oferta apresentam as seguintes características principais: **(i)** são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo; **(ii)** todas as Cotas da 3ª Emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais; **(iii)** a cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo; **(iv)** de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e **(v)** o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base nos seus balancetes semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, a serem pagos na forma do Regulamento. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, até o 20º (vigésimo) Dia Útil do mês (conforme definido abaixo), com base na posição de Cotas do último Dia Útil do mês imediatamente anterior.

Com exceção do Valor Mínimo de Investimento, não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da 3ª Emissão do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, desde que se enquadre no Público Alvo, conforme previsto no Regulamento e no Prospecto Definitivo.

De acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, de 21 de dezembro de 2004, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: **(i)** as cotas do fundo devem ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; **(ii)** o cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo; e **(iii)** o fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

Nesse sentido, tendo em vista que as Cotas do Fundo são negociadas livremente no mercado secundário, não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de manter o Fundo com todos os requisitos necessários para a isenção acima mencionada.

IV. OUTRAS INFORMAÇÕES



4.1. Para maiores informações e esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto Definitivo, do Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, dos Coordenadores e/ou à CVM, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto Definitivo encontra-se igualmente à disposição dos investidores na CVM ou na B3 para consulta e reprodução.

BANCO BRADESCO S.A.

Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º Andar, Vila Yara, CEP: 06029-900, Osasco - SP

At.: Kelly Lucena Navarro / José Ary de Camargo Salles Neto

Telefone: (11) 3684-4522

Correio Eletrônico: kelly.navarro@bradesco.com.br / joseary.salles@bradesco.com.br

Website: <http://www.bradesco.com.br/html/classic/produtos-servicos/investimentos/fundos/fundos-imobiliarios.shtm>

(Para acessar o Prospecto Definitivo, clicar em "Bradesco Carteira Imobiliária Ativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII", na coluna Nome do Fundo. Após ser redirecionado para a próxima página, o link do Prospecto Definitivo estará disponível).

(Para acessar o Anúncio de Início nessa página, clicar em "Bradesco Carteira Imobiliária Ativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII", na coluna Nome do Fundo. Após ser redirecionado para a próxima página, o link do Anúncio de Início estará disponível).

BRAM - BRADESCO ASSET MANAGEMENT S.A. DTVM

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº1309, 2º e 3º andares, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP, CEP 04543-011, São Paulo - SP

At.: André D'ávila / Jussara Rabelo

Telefone: (11) 3847-5132 / 3847-9304

Correio Eletrônico: produtoseestruturados@bram.bradesco.com.br

Website: <http://www.bradesco.com.br/html/classic/produtos-servicos/investimentos/fundos/fundos-imobiliarios.shtm>

(Para acessar o Prospecto Definitivo, clicar em "Bradesco Carteira Imobiliária Ativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII", na coluna Nome do Fundo. Após ser redirecionado para a próxima página, o link do Prospecto Definitivo estará disponível).

(Para acessar o Anúncio de Início nessa página, clicar em "Bradesco Carteira Imobiliária Ativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII", na coluna Nome do Fundo. Após ser redirecionado para a próxima página, o link do Anúncio de Início estará disponível).

BANCO BRADESCO BBI S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.950, 10º andar, CEP: 04538-132, São Paulo - SP

At.: Sr. Philip Searson

Telefone: 55 11 2149-5000

Correio Eletrônico: philip.searson@bradescobbi.com.br

Website: http://bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (Para acessar o Prospecto Definitivo, nessa página, escolher o tipo de oferta "Fundos" e, em seguida, o item "Prospecto Definitivo" do "FII Bradesco Carteira Ativa - 3ª Emissão").

Website: http://bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (Para acessar o Anúncio de Início nessa página, nessa página, escolher o tipo de oferta "Fundos" e, em seguida, o item "Anúncio de Início" do "FII Bradesco Carteira Ativa - 3ª Emissão").

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Daniel Vaz / Departamento Jurídico

Telefone: (11) 3383-2821

Correio Eletrônico: Daniel.vaz@btgpactual.com / ol-legal-ofertas@btgpactual.com

Website: <https://www.btgpactual.com/home/investment-bank> (neste website, clicar em "Mercado de Capitais - Download" depois em "2020" (Para acessar o Prospecto Definitivo, nessa página, procurar "Distribuição Pública de Cotas da 3ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Bradesco Carteira Imobiliária Ativa" e, a seguir, clicar em "Prospecto Definitivo").

Website: <https://www.btgpactual.com/home/investment-bank> (neste website, clicar em "Mercado de Capitais - Download" depois em "2020" (Para acessar o Anúncio de Início, nessa página, procurar "Distribuição Pública de Cotas da 3ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Bradesco Carteira Imobiliária Ativa" e, a seguir, clicar em "Anúncio de Início").

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

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, São Paulo, SP

At.: Sra. Fernanda Farah / Departamento Mercado de Capitais

Telefone: (11) 3526-1300

E-mail: dcm@xpi.com.br

Website: <https://www.xpi.com.br>

(Para acessar o Prospecto Definitivo, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

(Para acessar o Anúncio de Início clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Anúncio de Início").

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111 - 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, 340 - 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP

Website: www.cvm.gov.br (para acesso o Prospecto Definitivo, neste website, acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", clicar em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Bradesco Carteira Imobiliária Ativa" no campo disponível. Em seguida, acessar "Bradesco Carteira Imobiliária Ativa" e posteriormente acessar, na mensagem "Para consultar documentos desse fundo enviados a partir de 01/06/2016, acesse o sistema Fundos.NET (Clique aqui)". No website que será aberto, na coluna ao lado direito da tela, denominada de "Ações", clicar em "Download do Documento").

Website: www.cvm.gov.br (para acesso o Anúncio de Início, neste website, acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", clicar em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Bradesco Carteira Imobiliária Ativa" no campo disponível. Em seguida, acessar "Bradesco Carteira Imobiliária Ativa" e posteriormente acessar, na mensagem "Para consultar documentos desse fundo enviados a partir de 01/06/2016, acesse o sistema Fundos.NET (Clique aqui)". No website que será aberto, na coluna ao lado direito da tela, denominada de "Ações", clicar em "Download do Documento").

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

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

Website: <http://www.b3.com.br>

Para acessar o Prospecto Definitivo: para "www.b3.com.br", neste site acessar > Produtos e Serviços > Soluções para Emissores > Ofertas públicas / Saiba mais > Ofertas em andamento > Fundos > "Bradesco Carteira Imobiliária Ativa FII - 3ª Emissão - Distribuição Pública Primária e Secundária" e, então, localizar o documento requerido;

Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidas junto ao Administrador, aos Coordenadores da Oferta e/ou à CVM.

O Prospecto Definitivo 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 Definitivo 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 Definitivo 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 9 "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo. 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.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 3ª Emissão do Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII" ("Prospecto Definitivo").

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 DOS COORDENADORES DE QUE O OBJETIVO DE INVESTIMENTO DO FUNDO SERÁ ATINGIDO.

AS COTAS DA 3ª EMISSÃO DO FUNDO NÃO SÃO DESTINADAS A INVESTIDORES QUE NECESSITAM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS.

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

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

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO 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 DEFINITIVO 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, DOS COORDENADORES DA OFERTA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

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 113 A 124 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM 20 DE JULHO DE 2020, SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2020/034.

A CONSTITUIÇÃO DO FUNDO FOI DEFERIDA PELA CVM EM 03 DE NOVEMBRO DE 2014, SOB O Nº OFÍCIO/CVM/SIN/GIE/Nº2868/2014, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08.

A Oferta terá início na presente data, qual seja, 20 de julho de 2020.

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

COORDENADORES



GESTOR

ADMINISTRADOR

