



ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO LOGCP INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.598.181/0001-11

No montante total de até

R\$ 150.061.188,59

(cento e cinquenta milhões, sessenta e um mil,
cento e oitenta e oito reais e cinquenta e nove centavos)



Código ISIN: BRLGCPCTF006

Código de negociação na B3: LGCP11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Logística
Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2020/049, em 05 de outubro de 2020

Nos termos do disposto nos artigos 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**") e o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0103-43 ("**Bradesco BBI**") e, em conjunto com o Coordenador Líder os "**Coordenadores**", vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de até 1.565.257 (um milhão, quinhentas e sessenta e cinco mil, duzentas e cinquenta e sete) cotas ("**Novas Cotas**") e, em conjunto com as cotas já existentes de emissão do Fundo, "**Cotas**", ao preço de emissão de R\$ 95,87 (noventa e cinco reais e oitenta e sete centavos) por Nova Cota, definido com base na média do valor de mercado das Cotas já emitidas pelo Fundo, considerando o preço de fechamento entre os dias 15 de junho de 2020 e 14 de setembro de 2020, que corresponde a 90 (noventa) dias anteriores à data de divulgação do Aviso ao Mercado (exclusive) e aplicando-se um desconto de 4,32% (quatro inteiros e trinta e dois centésimos por cento) sobre tal valor, nos termos do inciso I do artigo 40 do Regulamento ("**Preço por Nova Cota**"), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição no Mercado Primário, conforme abaixo definida, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 2ª (segunda) emissão ("**Emissão**") do **LOGCP INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo")**, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), perfazendo a Oferta o montante total de até R\$ 150.061.188,59 (cento e cinquenta milhões, sessenta e um mil, cento e oitenta e oito reais e cinquenta e nove centavos) ("**Montante da Oferta**"), podendo o Montante da Oferta ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

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

AUTORIZAÇÃO E CONSTITUIÇÃO

A constituição do Fundo foi formalizada por meio do *Instrumento Particular de Constituição do Imob I Fundo de Investimento Imobiliário*, celebrado pelo Administrador em 01 de agosto de 2019, o qual foi registrado junto ao 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, sob o nº 01587354, em 05 de agosto de 2019. Em 29 de setembro de 2020, o Administrador aprovou, por ato próprio, por meio do *Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário*, a nova versão do regulamento, anexo ao referido instrumento ("**Regulamento**").

FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo encontra-se registrado pela CVM.



ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 13.432, expedido em 09 de dezembro de 2013 ("**Administrador**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

CONSULTOR IMOBILIÁRIO

Os serviços de consultoria imobiliária especializada ao Fundo serão prestados pela **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com sede na Avenida Professor Mário Werneck nº 620, 10º andar, conjunto 02, Bairro Estoril, CEP 35455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 09.041.168/0001-10 ("**Consultor Imobiliário**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no *Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária*, celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Consultor Imobiliário, e no Regulamento.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/049, em 05 de outubro de 2020, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" vigente a partir de 20 de julho de 2020.

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas da Oferta serão **(i)** distribuídas no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos - DDA; e **(ii)** negociadas e liquidadas no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), sendo a custódia das Novas Cotas realizada pela B3.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários realizados na forma do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, a obtenção de autorização da B3, para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3, e a convocação da AGC de Conflito de Interesses, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, obtida a autorização da B3 e convocada a AGC de Conflito de Interesses, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

| | |
|------------------------------|--|
| Fundo | LOGCP INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 34.598.181/0001-11. |
| Tipo e Prazo do Fundo | Condomínio fechado, com prazo indeterminado. |
| Administrador | INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada. |
| Custodiante | INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , acima qualificada. |
| Escriturador | INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , acima qualificada. |
| Auditor Independente | KPMG AUDITORES INDEPENDENTES S.A. , com sede na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, Torre A, 6º a 12º andares, Vila São Francisco, São Paulo, SP, CEP 04711-904, inscrita no CNPJ sob o nº 57.755.217/0001-29. |
| Consultor Imobiliário | LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A. , acima qualificada. |



| | |
|---|--|
| Formador de Mercado | O Fundo poderá contratar formador de mercado, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Novas Cotas, em plataformas administradas pela B3, com a finalidade de fomentar a liquidez dos respectivos valores mobiliários. |
| Objeto do Fundo | <p>O Fundo tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários, voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis, prontos ou em construção, para posterior locação ou arrendamento, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, podendo ainda o Fundo realizar a alienação de tais bens, desde que atendam a política de investimentos do Fundo.</p> <p>O Fundo poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo através da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento dos empreendimentos imobiliários que compõem seu patrimônio.</p> <p>Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pelo Fundo deverão estar localizados em qualquer região dentro do território nacional.</p> <p>Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §4º do artigo 45 da Instrução CVM 472. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM 472.</p> <p>O objetivo do Fundo não representa nem deve ser considerado ou caracterizado como uma promessa, garantia, sugestão de rentabilidade das Cotas ou isenção de riscos para os Cotistas.</p> <p>Para mais informações acerca do Fundo veja a Seção “Sumário do Fundo - Objetivo”, na página 129 do Prospecto Definitivo.</p> |
| Taxa de Administração | <p>O Administrador receberá pela prestação de seus serviços, a remuneração correspondente a 0,46% (quarenta e seis centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o valor do patrimônio do Fundo, ou sobre o valor de mercado do Fundo, correspondente à multiplicação: (a) da totalidade de Cotas emitidas pelo Fundo por; (b) seu valor de mercado, considerando o preço de fechamento do Dia Útil anterior, informado pela B3, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, neste período, índice de mercado, sem prejuízo da remuneração mínima mensal de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), dos dois o que for maior (“Taxa de Administração”).</p> <p>A Taxa de Administração engloba os serviços de administração, tesouraria, custódia e escrituração devidos ao Administrador, bem como inclui os valores devidos ao Consultor Imobiliário, não incluindo os valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente.</p> <p>A Taxa de Administração será apurada diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga mensalmente no último dia útil do mês da prestação dos serviços.</p> <p>Não será cobrada taxa de performance.</p> <p>O Consultor Imobiliário receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma remuneração correspondente a 0,30% (trinta centésimos por cento) do valor da Taxa de Administração, sem prejuízo da remuneração mínima mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), dos dois o que for maior (“Taxa de Consultoria”), observado que a Taxa de Consultoria deverá ser deduzida da Taxa de Administração, conforme prevista no Capítulo V do Regulamento do Fundo.</p> <p>O Consultor Imobiliário, por mera liberalidade, até 31 de dezembro de 2021, não receberá a Taxa de Consultoria à qual faz jus em razão da prestação dos serviços de consultoria; observado que, a partir de 01 de janeiro de 2022, a Taxa de Consultoria a que o Consultor Imobiliário faz jus voltará a ser cobrada pelo seu valor originalmente estabelecido.</p> |
| Taxa de Ingresso e de Saída | Com exceção da Taxa de Distribuição no Mercado Primário, não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo. O Fundo não cobrará taxa de saída dos Cotistas. |
| Política de Distribuição de Resultados | <p>O Administrador deverá distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo e apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.</p> <p>Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos.</p> <p>A distribuição dos rendimentos líquidos será realizada após o efetivo recebimento dos rendimentos dos Ativos Imobiliários do Fundo, subtraídas todas as despesas, provisões e encargos, que incidirem até o mês de competência.</p> <p>Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.</p> <p>Farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.</p> <p>O percentual mínimo a que se refere esta seção será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.</p> |



| | |
|---|--|
| | <p>Para arcar com as despesas extraordinárias dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”) pelo Administrador, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos cotistas do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos cotistas no semestre. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se referam aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, exemplificativamente enumeradas no Parágrafo Único do Artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), especialmente: I. Obras de reformas ou acréscimos que interesse à estrutura integral do imóvel; II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação; V. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; VI. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e VII. Constituição de fundo de reserva.</p> <p>Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em ativos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa e/ou certificados de recebíveis imobiliários, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.</p> |
| <p>Características, Vantagens e Restrições das Cotas</p> | <p>As Cotas do Fundo (i) são de classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas); (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma nominativa e escritural; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo por deliberação do Administrador, nos termos do artigo 39 do Regulamento, conferirão aos seus titulares direito de preferência; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.</p> <p>Para mais informações acerca das Características, Vantagens e Restrições das Cotas veja o item “Características, Vantagens e Restrições das Cotas” na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Características, Vantagens e Restrições das Cotas”, na página 69 do Prospecto Definitivo.</p> |
| <p>Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Cotas</p> | <p>Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.</p> |

CARACTERÍSTICAS DAS NOVAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

| | |
|---|---|
| <p>Número da Emissão</p> | <p>A presente emissão representa a 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo.</p> |
| <p>Autorização</p> | <p>A realização da Emissão e da Oferta das Novas Cotas foi aprovada por meio do Ato do Administrador para Aprovação da 2ª (segunda) Emissão de Cotas do LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário, datado de 15 de setembro de 2020, em consonância com o disposto no artigo 39 do Regulamento, o qual estabelece que o Administrador está autorizado a deliberar por realizar novas emissões de Cotas, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo do capital autorizado do Fundo.</p> |
| <p>Montante da Oferta</p> | <p>Até R\$ 150.061.188,59 (cento e cinquenta milhões, sessenta e um mil, cento e oitenta e oito reais e cinquenta e nove centavos), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo preço de R\$ 95,87 (noventa e cinco reais e oitenta e sete centavos) por Nova Cota, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição no Mercado Primário. O Montante da Oferta não poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Novas Cotas adicionais e/ou de Novas Cotas suplementares, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 e do artigo 24, respectivamente, da Instrução CVM 400.</p> |
| <p>Montante Mínimo da Oferta</p> | <p>Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitada a captação mínima de R\$ 66.849.192,30 (sessenta e seis milhões, oitocentos e quarenta e nove mil, cento e noventa e dois reais e trinta centavos), equivalente a 697.290 (seiscentas e noventa e sete mil, duzentas e noventa) Novas Cotas, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400. Após atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, nos termos do artigo 5º da Instrução CVM 472.</p> |
| <p>Quantidade de Novas Cotas da Oferta</p> | <p>Serão emitidas até 1.565.257 (um milhão, quinhentas e sessenta e cinco mil, duzentas e cinquenta e sete) Novas Cotas.</p> |
| <p>Preço por Nova Cota</p> | <p>R\$ 95,87 (noventa e cinco reais e oitenta e sete centavos) por Nova Cota, definido com base na média do valor de mercado das Cotas já emitidas pelo Fundo, considerando o preço de fechamento entre os dias 15 de junho de 2020 e 14 de setembro de 2020, que corresponde a 90 (noventa) dias anteriores à data de divulgação do Aviso ao Mercado (exclusive) e aplicando-se um desconto de 4,32% (quatro inteiros e trinta e dois centésimos por cento) sobre tal valor, nos termos do inciso I do artigo 40 do Regulamento do Fundo, o qual será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição no Mercado Primário, conforme abaixo definida.</p> |



| | |
|--|--|
| <p>Taxa de Distribuição no Mercado Primário</p> | <p>A taxa de distribuição no mercado primário que será devida pelos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles Cotistas que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, conforme prevista nos termos do artigo 41 do Regulamento, em um percentual fixo de 4,31% (quatro inteiros e trinta e um centésimos por cento) sobre o Preço por Nova Cota, equivalente ao valor de R\$ 4,13 (quatro reais e treze centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição, que inclui, entre outros: (a) as comissões a serem pagas aos Coordenadores pelos serviços de estruturação, coordenação e distribuição; (b) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta; (c) taxa de registro da Oferta na CVM; (d) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3; (e) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta; (f) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente; e (g) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Montante da Oferta, sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição no Mercado Primário seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, os recursos obtidos com o pagamento, pelos Investidores da Oferta que vierem a adquirir Novas Cotas, da Taxa de Distribuição no Mercado Primário serão direcionados prioritariamente para o pagamento das despesas fixas vinculadas à Oferta, quais sejam, aquelas indicadas nos itens “b” a “g” acima, sendo que os recursos remanescentes serão destinados ao pagamento dos demais prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item “i” acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. Caso a Oferta não venha a lograr êxito ou o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição no Mercado Primário seja insuficiente para cobrir os custos previstos no item “i” acima, tanto as despesas fixas vinculadas à Oferta quanto as despesas dos prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta serão arcadas pelo Consultor Imobiliário. Em nenhuma hipótese as despesas vinculadas à distribuição das Novas Cotas serão arcadas pelo Fundo.</p> <p>Com exceção da Taxa de Distribuição no Mercado Primário, não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo.</p> |
| <p>Preço por Nova Cota + Taxa de Distribuição no Mercado Primário</p> | <p>R\$ 100,00 (cem reais).</p> |
| <p>Investimento Mínimo</p> | <p>O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 10 (dez) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 958,70 (novecentos e cinquenta e oito reais e setenta centavos) por Investidor, o que não inclui a Taxa de Distribuição no Mercado Primário, e de R\$1.000,00 (mil reais), considerando a Taxa de Distribuição no Mercado Primário, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido na hipótese prevista na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”, na página 109 do Prospecto Definitivo.</p> <p>Ainda, o Investimento Mínimo não é aplicável aos atuais Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência para subscrição das Novas Cotas, hipótese em que o Cotista poderá subscrever valor inferior ao Investimento Mínimo, na proporção a que tiver direito, não sendo admitidas cotas fracionárias, nos termos do artigo 37 do Regulamento.</p> |
| <p>Negociação</p> | <p>As Novas Cotas serão registradas para distribuição, no mercado primário por meio do DDA, e para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas.</p> <p>Não obstante, as Novas Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Novas Cotas do Fundo, a divulgação do Anúncio de Encerramento, a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3, e a convocação da AGC de Conflito de Interesses.</p> |
| <p>Direito de Preferência</p> | <p>Será conferido aos atuais Cotistas que possuam Cotas do Fundo na “Data de identificação dos Cotistas que terão Direito de Preferência” prevista no Cronograma Indicativo da Oferta abaixo, devidamente integralizadas, direito de preferência para subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento e do Ato do Administrador, na proporção do número de Cotas que possuírem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, durante o Período do Direito de Preferência. Os termos e condições para exercício e cessão do direito acima referido estão descritas e detalhadas no item “Direito de Preferência” constante na Seção “Termos e Condições da Oferta”, na página 102 do Prospecto Definitivo.</p> |
| <p>Período do Direito de Preferência</p> | <p>Os Cotistas que tiverem interesse em ceder ou exercer o seu Direito de Preferência poderão fazê-lo nos períodos indicados no Cronograma Indicativo da Oferta abaixo, nos termos da Seção “Termos e Condições da Oferta - Direito de Preferência” na página 102 do Prospecto.</p> |
| <p>Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, durante o Período do Direito de Preferência</p> | <p>O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência é equivalente a 0,887916281.</p> |



Destinação dos Recursos

Considerando a captação do Montante da Oferta, os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta (após a dedução dos custos da Oferta, descritos da tabela "Demonstrativo dos Custos da Oferta" na página 125 do Prospecto Definitivo) serão destinados para a aquisição dos Ativos Alvo da Oferta, da seguinte forma: **(i)** o valor de R\$ 13.474.623,07 (treze milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil, seiscentos e vinte e três centavos) será destinado para a aquisição da fração ideal correspondente a 6,40% (seis inteiros e quarenta centésimos por cento) do Empreendimento Viana; **(ii)** o valor de R\$ 11.731.577,03 (onze milhões, setecentos e trinta e um mil, quinhentos e setenta e sete reais e três centavos) será destinado para a aquisição da fração ideal correspondente a 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) do Empreendimento Goiânia; **(iii)** o valor de R\$ 11.792.043,07 (onze milhões, setecentos e noventa e dois mil, quarenta e três reais e sete centavos) será destinado para a aquisição da fração ideal correspondente a 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) do Empreendimento Contagem; **(iv)** o valor de R\$ 40.089.682,76 (quarenta milhões, oitenta e nove mil, seiscentos e oitenta e dois reais e setenta e seis centavos) será destinado para a aquisição da fração ideal correspondente a 40% (quarenta por cento) do Empreendimento Gaiolli; **(v)** o valor de R\$ 69.265.027,74 (sessenta e nove milhões, duzentos e sessenta e cinco mil, vinte e sete reais e setenta e quatro centavos) será destinado para a aquisição da fração ideal correspondente a 45% (quarenta e cinco por cento) do Empreendimento Rio Campo Grande; e **(vi)** o valor de R\$ 3.708.149,67 (três milhões, setecentos e oito mil, cento e quarenta e nove reais e sessenta e sete centavos) será destinado para o pagamento do custo de transferência das frações ideais dos Empreendimentos mencionados nas alíneas "i" a "v" acima, a serem adquiridas pelo Fundo, correspondente ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis ("ITBI") dos empreendimentos

EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA A AQUISIÇÃO DA TOTALIDADE DAS FRAÇÕES IDEAIS DOS ATIVOS ALVO DA OFERTA ACIMA PREVISTAS.

Desta forma, considerando a captação do Montante Mínimo da Oferta, o Fundo destinará os recursos líquidos captados por meio da Oferta (após a dedução dos custos da Oferta, descritos da tabela "Demonstrativo dos Custos da Oferta" na página 125 do Prospecto Definitivo) para a aquisição dos Ativos Alvo da Oferta, da seguinte forma: **(i)** o valor de R\$ 13.474.623,07 (treze milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil, seiscentos e vinte e três reais e sete centavos) será destinado para a aquisição da fração ideal correspondente a 6,40% (seis inteiros e quarenta centésimos por cento) do Empreendimento Viana; **(ii)** o valor de R\$ 11.731.577,03 (onze milhões, setecentos e trinta e um mil, quinhentos e setenta e sete reais e três centavos) será destinado para a aquisição da fração ideal correspondente a 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) do Empreendimento Goiânia; **(iii)** o valor de R\$ 11.792.043,07 (onze milhões, setecentos e noventa e dois mil, quarenta e três reais e sete centavos) será destinado para a aquisição da fração ideal correspondente a 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) do Empreendimento Contagem; **(iv)** o valor de R\$ 10.423.317,52 (dez milhões, quatrocentos e vinte e três mil, trezentos e dezessete reais e cinquenta e dois centavos) será destinado para a aquisição da fração ideal correspondente a 10,40% (dez inteiros e quarenta centésimos por cento) do Empreendimento Gaiolli; **(v)** o valor de R\$ 17.854.984,93 (dezessete milhões, oitocentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e oitenta e quatro reais e noventa e três centavos) será destinado para a aquisição da fração ideal correspondente a 11,60% (onze inteiros e sessenta centésimos por cento) do Empreendimento Rio Campo Grande; e **(vi)** o valor de R\$ 1.572.521,08 (um milhão, quinhentos e setenta e dois mil, quinhentos e vinte e um reais e oito centavos) será destinado para o pagamento do custo de transferência das frações ideais dos Empreendimentos mencionados nas alíneas "i" a "v" acima, a serem adquiridas pelo Fundo, correspondente ao ITBI dos empreendimentos. Ainda, na hipótese de captação de qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante da Oferta, os recursos líquidos captados por meio da Oferta (após a dedução dos custos da Oferta, descritos da tabela "Demonstrativo dos Custos da Oferta" na página 125 do Prospecto Definitivo) serão destinados para a aquisição da totalidade das frações ideais acima previstas do Empreendimento Viana, do Empreendimento Goiânia e do Empreendimento Contagem, conforme tratado no parágrafo acima, e o saldo remanescente será destinado para a aquisição dos demais empreendimentos, quais sejam, o Empreendimento Gaiolli e o Empreendimento Rio Campo Grande, sendo certo que, nesta hipótese, para estes 2 (dois) últimos empreendimentos, os percentuais das frações ideais a serem adquiridos pelo Fundo serão equivalentes, proporcionalmente, ao saldo remanescente. Para mais informações sobre a destinação dos recursos da Oferta, vide Seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Destinação dos Recursos", na página 71 do Prospecto Definitivo.

Não obstante o acima previsto, destaca-se que a existência destas potenciais aquisições não representa uma garantia de que o Fundo efetivamente alocará recursos nos referidos ativos, uma vez que a concretização das respectivas aquisições pretendidas pelo Fundo estão condicionadas ao cumprimento das seguintes condições: **(i)** regular liquidação da Oferta, com a verificação de disponibilidade de recursos financeiros para que o Fundo possa pagar integralmente os custos de realização da Oferta e, bem assim, o preço ajustado com a promitente vendedora; **(ii)** conclusão satisfatória, a exclusivo critério do Fundo, das auditorias jurídica dos imóveis nos quais foram construídos os Empreendimentos, sua proprietária e antecessoras nos últimos 10 (dez) anos, comercial, técnica e ambiental, com o objetivo de confirmar a viabilidade econômica e jurídica das aquisições; **(iii)** apresentação, pela vendedora, ao Fundo, da comprovação da renúncia ou do não exercício do direito de preferência pelos locatários e/ou pelos coproprietários dos Ativos Alvo da Oferta, conforme o caso, ou de comprovante do efetivo recebimento pelos locatários e/ou pelos coproprietários dos Ativos Alvo da Oferta, conforme o caso, de notificação enviada pela vendedora informando-os a respeito do direito de preferência para a aquisição das frações ideais dos Empreendimentos e da superação do prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento de referida notificação para tal exercício sem a manifestação dos referidos locatários e/ou coproprietários dos Ativos Alvo da Oferta, conforme o caso, a esse respeito; **(iv)** apresentação pela vendedora de documento comprovando o cancelamento/liberação dos ônus e gravames que recaem sobre os imóveis e/ou os direitos creditórios decorrentes das locações dos galpões dos Ativos Alvo da Oferta; **(v)** negociação e celebração de forma satisfatória dos documentos finais que reflitam de maneira vinculante as condições da aquisição e eventuais disposições decorrentes do resultado da auditoria jurídica, que incluirão, mas não se limitando: aos atos societários de todas as partes necessários à aprovação e concretização da aquisição, incluindo a implementação de todos e quaisquer atos societários e/ou a realização de quaisquer atos perante os competentes cartórios de registro de imóveis, que sejam necessários à alienação dos imóveis, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, bem como a anuência de eventuais credores da vendedora com relação à venda e compra dos imóveis, caso aplicável; e **(vi) tendo em vista que a aquisição dos imóveis pelo Fundo é considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, aprovação prévia das aquisições na AGC de Conflito de Interesses pelos Cotistas do Fundo, que representem, cumulativamente: (a) maioria simples das cotas dos cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas; e (b) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, a qual será convocada após o encerramento da Oferta.** Desta forma, caso as condições precedentes acima elencadas não sejam cumpridas, a aquisição dos Ativos Alvo da Oferta não será realizada e os recursos integralizados pelos Investidores no âmbito da Oferta serão destinados para a aquisição de outros Ativos Imobiliários ou para a aplicação em Ativos Financeiros e/ou outros ativos, de acordo com a política de investimento do Fundo.



| | |
|--------------------------------|--|
| | <p>As frações ideais do Empreendimento Viana, do Empreendimento Contagem, do Empreendimento Goiânia, do Empreendimento Gaiolli e do Empreendimento Rio Campo Grande as quais o Fundo pretende adquirir, são de propriedade do Consultor Imobiliário. Desta forma, tendo em vista que o vendedor dos Ativos Alvo da Oferta: (i) também atua como Consultor Imobiliário do Fundo; (ii) presta os serviços de administração dos Empreendimentos; e (iii) é Pessoa Ligada ao Administrador, (a) a aquisição da fração ideal dos Ativos Alvo da Oferta pelo Fundo, e (b) a ratificação da contratação do Consultor Imobiliário como prestador dos serviços de administração dos empreendimentos integrantes da carteira do Fundo são consideradas como situações de conflito de interesses, nos termos dos artigos 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472 e dos artigos 15 e 23, inciso XI do Regulamento, de modo que a concretização de tais atos dependerá de <u>aprovação prévia</u> de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas que representem, cumulativamente: (i) maioria simples das Cotas dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas; e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo (“AGC de Conflito de Interesses”).</p> <p>Como forma de viabilizar a aprovação das matérias acima mencionadas, o Administrador disponibilizará aos Investidores a minuta da Procuração de Conflito de Interesse, que poderá ser celebrada, de forma facultativa, pelo Investidor no mesmo ato da ordem de investimento, da assinatura do Pedido de Subscrição ou da assinatura do Boletim de Subscrição, outorgando, assim, poderes para representá-lo e votar em seu nome na referida Assembleia Geral de Cotistas, observado que tal procuração não poderá ser outorgada para o Administrador e/ou para o Consultor Imobiliário ou parte a eles vinculada. Ainda, constará em referida procuração orientação de voto permitindo que, dentre os Ativos Alvo da Oferta, o Investidor possa concordar com a aquisição de cada um dos ativos individualmente, ou seja, de 1 (um), de 2 (dois), de 3 (três), de 4 (quatro) ou dos de 5 (cinco) ativos, não sendo obrigatória a concordância com a aquisição dos 5 (cinco) ativos em conjunto, não concordar ou se abster em relação a cada uma das matérias a ser deliberada (“Procuração de Conflito de Interesse”).</p> <p>A outorga da Procuração de Conflito de Interesse pelo Cotista é facultativa, e será dada sob a condição suspensiva de que o Investidor outorgante se torne Cotista do Fundo, não sendo irrevogável e irreatável, assegurado o livre exercício de voto, podendo ou não ser favorável à matéria a ser deliberada, podendo ser revogada, unilateralmente, nos mesmos termos da outorga pelo Cotista, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista, mediante comunicação entregue ao administrador do Fundo em sua sede (Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, CEP 30190-924, Belo Horizonte - MG) ou no local da realização da AGC de Conflito de Interesses.</p> <p>Juntamente com a Procuração de Conflitos de Interesse, será disponibilizado “Manual de Exercício de Voto”, no qual consta os elementos informativos necessários ao exercício do voto.</p> <p>PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DE TAL SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE OS FATORES DE RISCO “RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES” E “RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES”, CONSTANTES DA PÁGINA 159 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p> <p>Tendo em vista o acima disposto, a aquisição pelo Fundo de participação nos Ativos Alvo da Oferta e a ratificação da contratação do Consultor Imobiliário como prestador dos serviços de administração dos empreendimentos integrantes da carteira do Fundo dependerá de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas.</p> <p>Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador destaca a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a aquisição dos Ativos Alvo da Oferta pelo Fundo e ratificação da contratação do Consultor Imobiliário como prestador dos serviços de administração dos empreendimentos integrantes da carteira do Fundo, tendo em vista que referidas matérias são consideradas como situações de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tais conflitos de interesses somente serão descaracterizados mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas conforme quórum acima previsto.</p> <p>Após a aquisição da participação nos Ativos Alvo da Oferta, o Fundo irá aplicar o saldo remanescente, caso existente, em Ativos Financeiros ou na aquisição de Ativos Imobiliários que venham a ser selecionados pelo Administrador e pelo Consultor Imobiliário, observada a Política de Investimento do Fundo.</p> |
| Coordenadores | Coordenador Líder e o Bradesco BBI, quando em conjunto. |
| Coordenador Líder | INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46. |
| Bradesco BBI | BANCO BRADESCO BBI S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0103-43. |
| Participantes Especiais | <p>São as sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas pelos Coordenadores para auxiliarem na distribuição das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais, as quais deverão (i) assinar a Carta Convite e outorgar mandato à B3 para que esta, em nome das Participantes Especiais da Oferta, possa celebrar um termo de adesão ao Contrato de Distribuição; ou (ii) celebrar termo de adesão ao Contrato de Distribuição diretamente junto ao Coordenador Líder.</p> <p>Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades dos Coordenadores, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.</p> |



| | |
|---|---|
| Instituições Participantes da Oferta | <p>Em conjunto, os Coordenadores e os Participantes Especiais.</p> |
| Público-Alvo da Oferta | <p>A Oferta é destinada a (i) pessoas físicas, residentes ou domiciliadas no Brasil, que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição da Oferta Não Institucional, junto a uma única Instituição Participante da Oferta (“Investidores Não Institucionais”); e (ii) fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização ou pessoas jurídicas com sede no Brasil (“Investidores Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “Investidores”), observado o Investimento Mínimo.</p> <p>Não obstante o Público-Alvo do Fundo possua uma previsão mais genérica, no âmbito desta Oferta não será admitida a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento.</p> <p>Adicionalmente, será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Oferta Não Institucional” na página 106 do Prospecto Definitivo e da Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Oferta Institucional” na página 110 do Prospecto Definitivo.</p> <p>Serão atendidos, no âmbito da Oferta Institucional, os Investidores Institucionais que, a exclusivo critério dos Coordenadores, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica.</p> <p>Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação de Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Será garantido aos Investidores o tratamento equitativo, desde que a subscrição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.</p> <p>Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.</p> |
| Plano de Distribuição | <p>Os Coordenadores, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizarão a distribuição das Novas Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com o Plano de Distribuição, de forma a assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público-Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Novas Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos: (i) a Oferta terá como Público-Alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, sendo certo que será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional” na página 111 do Prospecto Definitivo; (ii) 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 à concessão de registro da Oferta pela CVM, foram realizadas Apresentações para Potenciais Investidores, conforme determinado pelos Coordenadores, durante as quais foi disponibilizado o Prospecto Preliminar; (iii) os documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores serão protocolados na CVM em até 1 (um) dia útil antes da data de sua utilização e os materiais publicitários eventualmente utilizados serão protocolados na CVM em até 1 (um) dia útil após sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019; (iv) 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, observando que a tais cotistas não se explica a obrigação representada pelo Investimento Mínimo; (v) após os prazos para o 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 Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo no âmbito do exercício do Direito de Preferência e de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta; (vi) durante o Período de Subscrição e de recebimento das ordens de investimentos pelos Investidores Institucionais, que terá início junto com o prazo para exercício do Direito de Preferência, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, e os Coordenadores receberão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o valor do Investimento Mínimo; (vii) o Investidor Não Institucional, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Novas Cotas formalizará seu Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Oferta Não Institucional” do Prospecto Definitivo; (viii) o Investidor Institucional, que esteja interessado em investir em Novas Cotas enviará sua ordem de investimento para os Coordenadores, conforme o disposto no item “x” abaixo; (ix) no mínimo 782.628 (setecentas e oitenta e duas mil, seiscentas e vinte e oito) Novas Cotas, ou seja, 50% (cinquenta por cento) do Montante da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador, poderão aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta; (x) até o dia útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores receberão as ordens de investimento por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento; (xi) concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores consolidarão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizarão a alocação de forma discricionária conforme montante disponível de Novas Cotas</p> |



| | |
|------------------------------------|---|
| | <p>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; (xii) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a subscrição das Novas Cotas somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) 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; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores; (xiii) o Montante da Oferta poderá ser distribuído durante todo o Período de Colocação, mediante a celebração pelo Investidor do respectivo Boletim de Subscrição, o qual poderá ser celebrado, assim como o Termo de Adesão, pelas Instituições Participantes da Oferta, 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, 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 e da Taxa de Administração devida ao Administrador, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito; e (xiv) 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. Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas da 2ª Emissão. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos investidores interessados em subscrever as Novas Cotas.</p> |
| <p>Distribuição Parcial</p> | <p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta não será cancelada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. Na hipótese de Distribuição Parcial, a destinação do Montante Mínimo da Oferta ou de montante compreendido entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante da Oferta será feita conforme Seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Destinação dos Recursos", na página 71 do Prospecto Definitivo.</p> <p>A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador, de comum acordo com os Coordenadores, poderá decidir por reduzir o Montante da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.</p> <p>Nessa hipótese, o Investidor da Oferta terá a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de optar por condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) do Montante da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor 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, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador; ou (ii) de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante da Oferta. No caso do item (ii) acima, o Investidor Não Institucional deverá indicar se pretende receber (a) a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas; ou (b) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas objeto da Oferta efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas por tal Investidor da Oferta, sendo que, se o Investidor da Oferta 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 será devolvido, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.</p> <p>Adicionalmente, mesmo que tenha ocorrido a captação do Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta. Todos os Investidores da Oferta que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores da Oferta que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese do artigo 31 da Instrução CVM 400 acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.</p> <p>Para mais informações sobre os riscos da distribuição parcial das Novas Cotas, veja a seção "Fatores de Risco - Riscos Relativos à Oferta - Riscos de não concretização da Oferta", na página 178 do Prospecto Definitivo.</p> |
| <p>Pedido de Subscrição</p> | <p>Durante o Período de Subscrição, que terá início junto com o prazo para exercício do Direito de Preferência, o Investidor Não Institucional interessado em investir no Fundo deverá formalizar sua intenção por meio de um ou mais pedidos de subscrição de Novas Cotas realizados junto a uma única Instituição Participante da Oferta. No respectivo Pedido de Subscrição, o Investidor Não Institucional deverá indicar, entre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, bem como a sua condição, ou não, de Pessoa Vinculada.</p> <p>A quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo na hipótese prevista na Seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Rateio da Oferta Não Institucional", na página 109 do Prospecto Definitivo.</p> |



| | |
|--|---|
| <p>Período de Subscrição</p> | <p>O período indicado no Cronograma Indicativo da Oferta abaixo, no qual os Investidores Não Institucionais irão realizar seus Pedidos de Subscrição.</p> <p>CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITAMENTE COM O PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE ALOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.</p> |
| <p>Período de Colocação</p> | <p>Sem prejuízo do Período de Subscrição, significa (i) o período que se inicia na data da divulgação do Anúncio de Início e se encerra na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início; ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p> |
| <p>Pessoas Vinculadas</p> | <p>Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Consultor Imobiliário e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Consultor Imobiliário, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Consultor Imobiliário ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Consultor Imobiliário ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, do Consultor Imobiliário ou das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Consultor Imobiliário ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (viii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Consultor Imobiliário ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (ix) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e (x) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Consultor Imobiliário ou às Instituições Participantes da Oferta, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto Definitivo.</p> |
| <p>Procedimento de Alocação de Ordens</p> | <p>Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta a ser conduzido pelos Coordenadores, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, observado o Investimento Mínimo e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS 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 179 DO PROSPECTO.</p> |
| <p>Oferta Não Institucional</p> | <p>Durante o Período de Subscrição, que terá início junto com o prazo para exercício do Direito de Preferência, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão preencher um ou mais Pedidos de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, e apresenta-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>Os Coordenadores poderão, de comum acordo, destinar prioritariamente à Oferta Não Institucional até 782.628 (setecentas e oitenta e duas mil, seiscentas e vinte e oito) Novas Cotas, ou seja, 50% (cinquenta por cento) do Montante da Oferta, sendo que os Coordenadores poderão aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta, ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional.</p> <p>Os Pedidos de Subscrição que serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto nas alíneas (ii), (iii) e (v) 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 Subscrição, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta deverá realizar a reserva de Novas Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta e não sendo estipulados valores máximos de investimento; (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no respectivo Pedido de Subscrição optar por condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (a) do Montante da Oferta; ou (b) de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante da Oferta. No caso do item (b) acima, o Investidor Não Institucional deverá indicar se pretende receber (i) a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas; ou (ii) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas objeto da Oferta efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas. Para o Investidor que deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima, nos termos do descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Distribuição Parcial” na página 65 do Prospecto Definitivo;</p> |



| | |
|--|--|
| | <p>(iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até as 10:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante 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 (iv) abaixo limitado ao valor do Pedido de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional; (iv) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (iii) acima junto à Instituição Participante com que tenham realizado o respectivo Pedido de Subscrição, em recursos imediatamente disponíveis, até as 11:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual à Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Subscrição e o Boletim de Subscrição tenham sido formalizados, estes serão automaticamente cancelados; (v) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante junto à qual o Pedido de Subscrição tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Subscrição e o Preço por Nova Cota, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas abaixo, 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 Novas Cotas, desprezando-se a referida fração; (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 contas nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor Não Institucional; e (vii) os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de Novas 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.</p> <p>RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 149 A 180 DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, (A) EXIGIRÁ A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; (B) EXIGIRÁ A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO; E/OU (C) ACEITARÁ A APRESENTAÇÃO DE MAIS DE UM PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO POR INVESTIDOR; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.</p> <p>CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR NÃO INSTITUCIONAL DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.</p> |
| <p>Critério de Rateio da Oferta Não Institucional</p> | <p>Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior ao montante destinado preferencialmente à Oferta Não Institucional, conforme definido pelos Coordenadores, 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 correspondentes 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 dos Coordenadores em virtude da quantidade de Novas 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), objeto de Pedidos de Subscrição firmados por Investidores Não Institucionais que tenham realizado as respectivas reservas de Novas 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 Novas Cotas.</p> |
| <p>Oferta Institucional</p> | <p>Após o término do Direito de Preferência e o 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 dos Coordenadores, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos previstos na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Oferta Institucional” na página 111 do Prospecto:</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS 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 “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 179 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p> |



| | |
|--|---|
| <p>Critério de Colocação da Oferta Institucional</p> | <p>Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, de comum acordo, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.</p> |
| <p>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p> | <p>Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e do anúncio de distribuição de rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos investimentos temporários realizados na forma do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, a obtenção de autorização da B3, para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3, e a convocação da AGC de Conflito de Interesses, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos investimentos temporários, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, obtida a autorização da B3 e convocada a AGC de Conflito de Interesses, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.</p> <p>Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA 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 179 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p> <p>CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE ALOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.</p> |
| <p>Alocação e Liquidação da Oferta</p> | <p>As ordens recebidas pela B3 e/ou por meio das Instituições Participantes da Oferta 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, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente.</p> <p>Com base nas informações enviadas pela B3 e pelos Coordenadores, durante o Procedimento de Alocação das Ordens, os Coordenadores verificarão se: (i) o Montante da Oferta foi atingido; e (ii) houve excesso de demanda; diante disto, os Coordenadores definirão se haverá liquidação da Oferta.</p> <p>Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.</p> <p>Observada a liquidação financeira que ocorrerá quando da Data de Liquidação do Direito de Preferência, a liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, observado o abaixo descrito, sendo certo que a B3 informará aos Coordenadores o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo certo que a Instituição Participante da Oferta liquidará de acordo com os procedimentos operacionais da B3.</p> <p>Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, (i) a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à B3 ou ao Escriturador até o 3º (terceiro) dia útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação; (ii) os Coordenadores poderão alocar a referida ordem para outro Investidor que tenha solicitado ordem e tenha ficado de fora pelos critérios de rateio; ou (iii) os Coordenadores poderão, a seu exclusivo critério, alocar a referida ordem para carteiras próprias e/ou permitir a subscrição por qualquer Instituição Participante da Oferta, observado o Plano de Distribuição e as regras para Pessoas Vinculadas. Na hipótese de falhas, as Novas Cotas serão integralizadas pelo Preço por Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição no Mercado Primário. A faculdade prevista no item “iii” acima não significa garantia firme de aquisição e/ou liquidação pelas Instituições Participantes da Oferta.</p> <p>Caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas na forma acima prevista ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, 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.</p> |



| | |
|--|---|
| <p>Procedimentos para Subscrição e Integralização de Novas Cotas</p> | <p>A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, no ato de sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.</p> <p>A integralização das Novas Cotas será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou Data de Liquidação, conforme o caso, de acordo com o Preço por Cota, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Pedido de Subscrição, conforme aplicável.</p> <p>Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.</p> <p>Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Novas Cotas, a Oferta será encerrada pelos Coordenadores, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. No entanto, na hipótese de não ter sido subscrita a totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, a Oferta poderá ser concluída pelos Coordenadores, desde que atendidos os critérios estabelecidos para a Distribuição Parcial, nos termos definidos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.</p> <p>Caso não seja colocado o Montante Mínimo da Oferta até o final do Período de Colocação, a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, o Administrador deverá, imediatamente, devolver aos Investidores os valores até então por eles integralizados, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.</p> <p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> |
| <p>Inadequação de Investimento</p> | <p>O investimento nas Novas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Novas Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 149 a 180 do Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Novas Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR NOVAS COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, BEM COMO PARA AQUELES QUE NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO.</p> |
| <p>Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta</p> | <p>Os Coordenadores poderão requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, os Coordenadores poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá, a critério da CVM, ser prorrogado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelos Coordenadores, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, no(s) mesmo(s) veículo(s) utilizado(s) para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.</p> <p>Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do anúncio de retificação que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. Os Coordenadores deverão acautelar-se e certificarem-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.</p> <p>Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.</p> |



| | |
|---|---|
| | <p>Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, os Coordenadores e os Participantes Especiais deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor já tenha aderido à Oferta, a pertinente Instituição Participante da Oferta deverá comunicá-lo a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor não informe por escrito à Instituição Participante da Oferta pertinente sua desistência do Pedido de Subscrição no prazo estipulado acima, será presumido que tal Investidor manteve o seu Pedido de Subscrição e, portanto, tal Investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Subscrição.</p> <p>Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Subscrição ou realizou sua ordem de investimento, conforme o caso, comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta.</p> <p>Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.</p> <p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p> |
| <p>Fatores de Risco</p> | <p>LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 149 A 180 DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE NOVAS COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.</p> |
| <p>Demais Características da Emissão e da Oferta</p> | <p>As demais características da Emissão, da Oferta e das Novas Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.</p> <p>Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidos junto ao Administrador, aos Coordenadores, à B3 e/ou à CVM, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados na Seção “Termos e Condições da Oferta - Outras Informações”, na página 127 do Prospecto.</p> |

DATA DO INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

06 de outubro de 2020, observado que o Período de Subscrição terá início no dia 07 de outubro de 2020 (inclusive).

DATA DE LIQUIDAÇÃO

04 de novembro de 2020.



CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

| Nº | Eventos | Data Prevista |
|----|--|---------------|
| 1 | Divulgação do Ato do Administrador que aprova a 2ª emissão e do Fato Relevante | 15/09/2020 |
| 2 | Data de identificação dos Cotistas que terão Direito de Preferência | 18/09/2020 |
| 3 | Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e do pedido de admissão das Novas Cotas à negociação na B3 | 21/09/2020 |
| 4 | Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar | 24/09/2020 |
| 5 | Início das Apresentações a Potenciais Investidores | 25/09/2020 |
| 6 | Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo | 06/10/2020 |
| 7 | Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador Início do Período de Subscrição e de recebimento das ordens de investimentos dos Investidores Institucionais | 07/10/2020 |
| 8 | Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3 | 16/10/2020 |
| 9 | Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador | 20/10/2020 |
| 10 | Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador | 21/10/2020 |
| 11 | Data de Liquidação do Direito de Preferência | 22/10/2020 |
| 12 | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência (informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período 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) | 23/10/2020 |
| 13 | Encerramento das Apresentações a Potenciais Investidores | 28/10/2020 |
| 14 | Encerramento do Período de Subscrição e de recebimento das ordens de investimento dos Investidores Institucionais | 29/10/2020 |
| 15 | Procedimento de Alocação de Ordens | 30/10/2020 |
| 16 | Data de liquidação financeira das Novas Cotas | 04/11/2020 |
| 17 | Divulgação do Anúncio de Encerramento | 05/11/2020 |

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

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos endereços indicados abaixo.

OUTRAS INFORMAÇÕES

Para mais esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, do Prospecto Definitivo, do Contrato de Distribuição e dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador e dos Coordenadores, nos endereços e websites indicados abaixo:



- **Administrador**

- INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

- Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, CEP 30190-924, Belo Horizonte - MG

- Website:** <https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/>

- Para acessar o Prospecto Definitivo, neste *website* clicar em LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário, e então localizar o Prospecto Definitivo.

- **Coordenadores**

- INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

- Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, CEP 30190-924, Belo Horizonte - MG

- Website:** <https://www.bancointer.com.br/pravoce/investimentos/ofertas-publicas/>

- Para acessar o Prospecto Definitivo, neste *website* clicar em LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário, e então localizar o Prospecto Definitivo.

- BANCO BRADESCO BBI S.A.**

- Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.950, 10º andar, São Paulo - SP

- Website:** <https://bradescobbi.com.br/>

- Para acessar o Prospecto Definitivo, neste *website* clicar em "Ofertas Públicas", escolher o tipo de oferta "Fundos" e, então, localizar o Prospecto Definitivo do "LOGCP Inter FII"

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

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

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

- Website:** www.cvm.gov.br

- Para acessar o Prospecto Definitivo, neste *website* acessar "Informações de Regulados - Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2020 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo".

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

- Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

- Website:** www.b3.com.br

- Para acessar o Prospecto Definitivo, neste *website* clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo".

DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

O Aviso ao Mercado e este Anúncio de Início foram disponibilizados nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, dos Coordenadores, da CVM, e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400. O Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência e o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, dos Coordenadores, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*:

(i) **Administrador:** <https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/> (neste *website*, clicar em LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário, e então localizar o Anúncio de Início ou o Anúncio de Encerramento);

(ii) **Coordenador Líder:** <https://www.bancointer.com.br/pravoce/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário, e então localizar o Anúncio de Início ou o Anúncio de Encerramento);

(iii) **Banco Bradesco BBI:** <https://bradescobbi.com.br/> - neste *website*, clicar em "Ofertas Públicas", escolher o tipo de oferta "Fundos" e, então, localizar o Anúncio de Início ou o Anúncio de Encerramento do "LOGCP Inter FII";



(iv) **CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Informações de Regulados - Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2020 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Anúncio de Início" e o "Anúncio de Encerramento"); e

(v) **B3:** <http://www.b3.com.br> (neste *website* clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Anúncio de Início" e o "Anúncio de Encerramento").

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

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

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia (i) do Administrador, dos Coordenadores, do Consultor Imobiliário, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas; (ii) de qualquer mecanismo de seguro; ou (iii) do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não houve classificação de risco para as Novas Cotas.

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

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 CONSULTOR IMOBILIÁRIO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE INTEGRAM SUA CARTEIRA OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 06 de outubro de 2020

CONSULTOR IMOBILIÁRIO



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ASSESSOR LEGAL DO
CONSULTOR IMOBILIÁRIO



ASSESSOR LEGAL
DA OFERTA



LUZ

PARTICIPANTES ESPECIAIS



ANÚNCIO DE INÍCIO

LGCP11

17