

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO "6. FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

VECTIS RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 40.041.723/0001-53

No montante de até

R\$ 200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)

Código ISIN das Cotas nº BRVCRRTF008

Código de Negociação: VCRR11

Tipo ANBIMA: FII de Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Residencial

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2021/019, em 07 de abril de 2021



Nos termos do disposto no artigo 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e das demais disposições legais aplicáveis, o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), em conjunto com determinadas instituições intermediárias, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 (conforme abaixo definido) ("**Participantes Especiais**", em conjunto com Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**"), vem a público comunicar o início da oferta pública de distribuição de, inicialmente, no mínimo, 1.000.000 (um milhão) de cotas e, no máximo, até 2.000.000 (dois milhões) de cotas, ("**Cotas**"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, da 1ª (primeira) emissão ("**Primeira Emissão**") do **VECTIS RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº **40.041.723/0001-53** ("**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, regulamentações e normas autorregulatórias aplicáveis e em vigor ("**Oferta**"), perfazendo a Oferta o montante de até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), ao preço de R\$100,00 (cem reais) por Cota ("**Preço por Cota**"), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) observado o Valor Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido). 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 de Cotas da Primeira Emissão do Vectis Renda Residencial 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).

1. AUTORIZAÇÃO



A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Klose - Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pelo Administrador em 27 de novembro de 2020 ("**Instrumento Particular de Constituição**"). Posteriormente, em 15 de janeiro de 2021, foi celebrado o "Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento Klose - Fundo de Investimento Imobiliário" ("**Instrumento Particular de Primeira Alteração**"), por meio do qual o Administrador aprovou, dentre outros, os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta. O regulamento do Fundo foi aprovado em 23 de janeiro de 2021 por meio do "Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Vectis Renda Residencial Fundo De Investimento Imobiliário" ("**Instrumento Particular de Segunda Alteração**"), e em 26 de fevereiro de 2021, por meio do "Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário" celebrado em ("**Instrumento Particular de Terceira Alteração**"), por meio do qual foi aprovada a versão vigente do regulamento ("**Regulamento**").

2. FUNDO



O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("**Lei nº 8.668/93**"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi registrado pela CVM sob o Código CVM nº 0321005, em 15 de janeiro de 2021, estando devidamente registrado na presente data.

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Características do Fundo", no item 7 abaixo e na seção "Termos e Condições da Oferta" do Prospecto Definitivo.

3. ADMINISTRADOR

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

4. GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 758, Conjunto 13, inscrita no CNPJ sob o nº 12.620.044/0001-01, devidamente autorizada para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.455, de 20 de dezembro de 2010 (“**Gestor**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no “Contrato de Gestão de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira”, celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor (“**Contrato de Gestão**”), e no Regulamento.

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SER/RFI/2021/019, em 07 de abril de 2021, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo será registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para a Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor nesta data (“**Código ANBIMA**”).

6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas serão registradas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“**DDA**”); e **(ii)** para negociação no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas.

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

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	VECTIS RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa, pelo Gestor.
Administrador	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificado.
Gestor	VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , acima qualificada.
Escriturador	O Administrador, conforme acima qualificado.
Custodiante	O Administrador, conforme acima qualificado.
Auditor Independente	KPMG AUDITORES INDEPENDENTES , sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, CEP 04711-904, inscrito no CNPJ sob o nº 57.755.217/0001-29, sendo empresa especializada e autorizada (“ Auditor Independente ”).
Administradora Imobiliária	CHARLIE TECNOLOGIA E ACOMODAÇÕES S.A. , sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Jaú, nº 1.606, conjunto 403, Jardim Paulista, CEP 01420-006, inscrita no CNPJ sob o nº 37.571.863/0001-29, cujo principal objeto o desenvolvimento de projetos para a administração de imóveis residenciais e não residenciais em operação shortstay, tais como mas sem se limitar a hotéis, estadias geridas por plataformas digitais como airbnb, flats e demais empreendimentos que se encaixem neste perfil (“ Administradora Imobiliária ” ou “ Charlie ”).
Formador de Mercado	Poderá ser contratado formador de mercado para fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário, mediante a contratação de formador de mercado, observado os termos a serem previstos no instrumento de contratação do formador de mercado.



<p>Objetivo do Fundo</p>	<p>O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM 472, preponderantemente - assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo - através da aquisição de Ativos Imobiliários e a exploração comercial, mediante locação, sublocação ou arrendamento, de (i) imóveis residenciais localizados em território nacional, de médio ou alto padrão, cujos alvarás de execução tenham sido obtidos, destinados para moradia habitual, para locação residencial e/ou para locação por temporada, inclusive mediante o uso de plataforma eletrônica; (ii) imóveis não residenciais localizados em território nacional, de médio ou alto padrão, cujos alvarás de execução tenham sido obtidos, destinados para exploração de serviços típicos de hospedagem, inclusive mediante o uso de plataforma eletrônica; bem como (iii) outros imóveis e/ou complexos residenciais ou não residenciais de médio ou alto padrão, já desenvolvidos para posterior locação ou arrendamento, a serem administrados pela Administradora Imobiliária, em qualquer caso, com possibilidade de alienação, incluindo, sem limitação, os Imóveis descritos no item "Destinação dos Recursos" e no Anexo I do Regulamento ("Imóveis"), operados pela Administradora Imobiliária, no segmento residencial ou não residencial localizados em todo o território nacional, observada a possibilidade o Fundo buscar a rentabilização das Cotas pelo ganho de capital advindo do desenvolvimento e valorização dos Imóveis, bem como a partir da (i) realização de desinvestimentos oportunistas de tais Imóveis; ou (ii) cessão de bens e/ou direitos relacionados aos Imóveis, a exclusivo critério do Gestor, observados os termos do Regulamento. A parcela dos recursos do Fundo que não for investida na aquisição de Ativos Imobiliários poderá ser alocada em Outros Ativos ou em Ativos Financeiros, sujeito aos demais limites dispostos na política de investimento do Fundo, de modo que o Fundo poderá, também, obter rendimentos decorrentes desses investimentos.</p> <p>Para a concretização da Política de Investimento, o Fundo poderá investir nos seguintes ativos ("Ativos Imobiliários"): (i) quaisquer direitos reais sobre Imóveis; (ii) ações ou cotas de SPE, que invistam primordialmente em Imóveis; (iii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário e que tenham como objeto principal o investimento em Imóveis; (iv) cotas de fundos de investimento imobiliário que tenham como objeto principal o investimento em Imóveis, de forma direta ou indireta; e (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente no mercado imobiliário e que tenham como objeto principal o investimento em Imóveis. Sem prejuízo dos investimentos preponderantes em Ativos Imobiliários, o Fundo poderá aplicar a parcela remanescente de seu patrimônio nos seguintes ativos ("Outros Ativos"): (i) Letras de Crédito Imobiliário - LCI; (ii) Letras Hipotecárias - LH; (iii) Letras Imobiliária Garantida - LIG; e (iv) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, desde que (a) possuam, no momento de sua subscrição e/ou aquisição, conforme o caso, (a.1) nota atribuída por agência de classificação de risco (rating), em escala local, igual ou superior a "AA-" (corporativo ou subjacente) ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody's; ou (a.2) garantia real imobiliária em valor equivalente para a cobertura de, no mínimo, 100% (cem por cento) do respectivo saldo devedor; ou (b) sua subscrição e/ou aquisição estejam relacionadas a aquisição de determinado(s) Imóvel(is) pelo Fundo.</p> <p>Excepcionalmente, em momentos de desinvestimento de ativos da Carteira para realização de novos investimentos em Ativos Imobiliários, o Fundo poderá aplicar até 100% (cem por cento) de seu Patrimônio Líquido em Outros Ativos ou em Ativos Financeiros. o Fundo poderá manter, conforme a disponibilidade do patrimônio do Fundo, parcela permanente dos seus recursos investidos nos seguintes ativos financeiros para fins de gestão de liquidez, a critério do Gestor ("Ativos Financeiros"): (i) cotas de emissão de fundos de investimento classe DI ou renda fixa regulados pela Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada; (ii) títulos públicos federais; (iii) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (iv) Certificados de Depósito Bancário emitidos por instituições financeiras de primeira linha; e (v) operações compromissadas contratadas com instituições financeiras de primeira linha.</p> <p>Os Ativos Imobiliários, Outros Ativos e Ativos Financeiros integrantes da Carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: (i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão, direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade; (ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.</p> <p>TAXA DE ADMINISTRAÇÃO</p> <p>A taxa de administração engloba a somatória da remuneração do Administrador, do Custodiante, do Controlador e do Gestor ("Taxa de Administração"). A Taxa de Administração corresponderá a um percentual de 0,80% (oitenta centésimos por cento) aplicável sobre (i) o valor do Patrimônio Líquido; ou (ii) o valor de mercado, caso as Cotas do Fundo integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, considerando-se, para tanto, em ambos os casos considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, devendo ser convertida em uma taxa mensal à razão de 1/12 (um doze avos), sendo as prestações devidas apuradas com base no Patrimônio Líquido do último Dia Útil de cada mês e pagas até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços.</p>
<p>Taxa de Administração e Taxa de Gestão</p>	<p>A parcela da Taxa de Administração referente à remuneração do Administrador será equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido, assegurado o pagamento mínimo de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) mensais, ajustada anualmente pela variação do IPCA ou índice que vier a substituí-lo, e o pagamento de parcela única no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, incluindo, mas não se limitando, ao Gestor. Caso o somatório das parcelas a que se refere este item exceda o montante total da Taxa de Administração, a diferença entre o valor apurado das parcelas e a Taxa de Administração correrá por conta exclusiva do Administrador.</p>





	<p>TAXA DE GESTÃO</p> <p>Pela prestação dos serviços descritos no Regulamento e no Contrato de Gestão, o Gestor fará jus à remuneração a seguir descrita, excluir a Taxa de Administração e paga diretamente pelo Fundo (“Taxa de Gestão”):</p> <p>Taxa de Gestão = (Taxa de Administração) - (Remuneração do Administrador)</p>
Taxa de Performance	<p>Adicionalmente à parcela da Taxa de Administração que lhe cabe nos termos do Contrato de Gestão, o Gestor fará jus a uma taxa de performance semestral (“Taxa de Performance”), a partir do 36º (trigésimo sexto mês) contado da data da primeira integralização das Cotas (inclusive), referente aos períodos encerrados nos meses de junho e dezembro de cada ano, bem como por ocasião de eventual liquidação do Fundo, em virtude do desempenho do Fundo, a ser calculada e paga de acordo com a fórmula prevista no artigo 11.5 do Regulamento. Caso a Taxa de Performance apurada em cada período seja negativa, não haverá cobrança e pagamento de Taxa de Performance. A Taxa de Performance será apurada no último Dia Útil dos meses de junho e de dezembro e paga ao Gestor até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente ao encerramento do semestre, ou seja, nos meses de janeiro e julho. Em caso de amortização do Fundo, a Taxa de Performance, paga até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela amortizada.</p> <p>Os valores devidos ao Gestor a título de Taxa de Performance serão calculados com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento.</p>
Taxa de Ingresso e de Saída	<p>Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.</p>
Política de Distribuição de Resultados	<p>As quantias que forem atribuídas ao Fundo a título de distribuição de ganhos e rendimentos relacionados aos Ativos Imobiliários, Outros Ativos e/ou Ativos Financeiros do Fundo serão incorporadas ao patrimônio do Fundo e serão considerados para fins de pagamento da Taxa de Administração, Taxa de Performance e demais despesas e encargos do Fundo, sendo que a distribuição de resultados será realizada a critério do Administrador, respeitado seu dever fiduciário e as disposições a seguir e conforme previstas no Regulamento.</p> <p>Não obstante o acima disposto e observado o Artigo 10.3 do Regulamento, o Fundo deverá distribuir semestralmente aos Cotistas, em regime de caixa, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos naquele semestre, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668/93.</p> <p>Os lucros apurados na forma acima prevista deverão ser pagos no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do período de apuração.</p> <p>Somente farão jus aos rendimentos de que trata este parágrafo os titulares de cotas do Fundo, que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último Dia Útil do período de apuração dos lucros, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.</p> <p>Sem prejuízo da distribuição semestral disposta acima, havendo disponibilidades, os lucros auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, a critério do Administrador e conforme recomendação do Gestor, sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao período de apuração dos lucros do Fundo, a título de antecipação dos rendimentos a serem distribuídos no semestre. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento do respectivo semestre a que se refira a distribuição antecipada.</p> <p>O Administrador, conforme orientação do Gestor, visando a arcar com despesas relacionadas à administração dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, poderá formar “Reserva de Despesas”, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) do valor dos lucros auferidos, desde que não afete o percentual de 95% (noventa e cinco por cento) a ser distribuído aos Cotistas. As distribuições de resultados deverão abranger todas as Cotas, em benefício de todos os Cotistas, observados os parâmetros estabelecidos acima. Os pagamentos de distribuição de resultados do Fundo aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.</p> <p>As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido e são de uma única classe. As Cotas terão forma nominativa, serão escriturais, mantidas pelo Administrador em conta de depósito em nome de seus titulares. Todas as Cotas farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições.</p>
Características, Vantagens e Restrições das Cotas	<p>Valor das Cotas: as Cotas terão seu valor calculado diariamente, no fechamento de cada Dia Útil, e tal valor corresponderá à divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas emitidas e em circulação apurados na data do cálculo.</p> <p>Direitos de Voto: todas as Cotas terão direito de voto nas Assembleias Gerais, correspondendo cada Cota a um voto, observado o disposto no Artigo 7.8 do Regulamento.</p> <p>Subscrição e Integralização das Cotas -: As novas Cotas emitidas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta pública, conforme prazo estabelecido nos termos do ato do Administrador ou da ata da Assembleia Geral que aprovar a realização da respectiva emissão de Cotas, podendo ser subscritas por pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, sem limitação, observadas as Leis Aplicáveis.</p> <p>As Cotas deverão ser integralizadas à vista: (i) em moeda corrente nacional, (a) por meio do sistema de distribuição de ativos, administrado e operacionalizado pela B3; ou (b) por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade do Fundo, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN; e/ou (ii) em bens e/ou direitos, incluindo Ativos Imobiliários, cujo valor será determinado em consonância com Laudo de Avaliação elaborado para esta finalidade, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 472, e sujeito à prévia e expressa concordância do Gestor.</p>



Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Cotas

Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.

8. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA



Coordenador Líder	BANCO ITAÚ BBA S.A. , acima qualificado.
Participantes Especiais	São as instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta, para fins exclusivos de recebimento de ordens, sendo que, neste caso, serão celebrados termos de adesão entre o Coordenador Líder e as referidas instituições financeiras.
Instituições Participantes da Oferta	Em conjunto, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.
Número da Emissão	A presente Primeira Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.
Volume Total da Oferta	Montante de até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), podendo o Volume Total da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Volume Mínimo da Oferta.
Quantidade Total de Cotas da Oferta	Até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Volume Mínimo da Oferta.
Volume Mínimo da Oferta	A Oferta estava condicionada a uma captação mínima de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), correspondente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas (" Volume Mínimo da Oferta "), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400. Caso o Volume Mínimo da Oferta não fosse atingido, a Oferta será cancelada e o Fundo liquidado.
Ambiente da Oferta	A Oferta será realizada no mercado de balcão não organizado e sua liquidação será realizada na B3.
Destinação dos Recursos	<p>Os recursos líquidos da presente Oferta, serão utilizados para a aquisição dos Imóveis Alvo descritos na Seção "Destinação de Recursos" do Prospecto e no Anexo I do Regulamento, observada a política de investimentos do Fundo prevista no Capítulo V do Regulamento.</p> <p><i>Assembleia de Conflito de Interesses</i></p> <p>Após o Anúncio de Encerramento, será convocada Assembleia Geral de Cotistas em que os Cotistas deliberarão sobre (i) a aquisição dos Imóveis Alvo vendidos ou detidos pelos Vendedores dos Imóveis Alvo (e/ou vendidos ou detidos por sociedades pertencentes ao seu grupo econômico ou a ele ligadas), parte relacionada da Administradora Imobiliária; e (ii) a contratação, pelo Fundo, da Administradora Imobiliária, parte relacionada dos Vendedores dos Imóveis Alvo, para a prestação de serviços de gestão dos Imóveis Alvo.</p> <p>As aquisições acima descritas, bem como a contratação da Administradora Imobiliária, por se tratarem de operações com partes relacionadas, são consideradas situações de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34, caput e §2º, e do artigo 18, inciso XII, ambos da Instrução CVM 472. Assim, caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, a concretização de referida aquisição dependerá de aprovação prévia por Cotistas que representem, cumulativamente: (i) maioria simples das Cotas presentes na Assembleia Geral de Cotistas; e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.</p> <p>Os Investidores que efetivamente integralizarem as Cotas poderão votar a favor, contra ou se abster de votar em relação a cada uma das matérias da ordem do dia, no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses.</p> <p>Para viabilizar o exercício do direito de voto e observados os requisitos do item 28 do Ofício CVM SRE, os Investidores que assim desejarem poderão, de forma facultativa, por meio digital ou por meio físico, outorgar poderes específicos a procuradores a serem constituídos nos termos da Procuração de Conflito de Interesses constante do Anexo I ao Boletim de Subscrição, para que votem em seu nome no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, seja para aprovar, rejeitar e/ou se abster de votar em relação a cada uma das matérias da ordem do dia.</p> <p>A outorga da Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e poderá ser realizada, por meio físico ou digital, no mesmo ato da ordem de investimento, quando da assinatura do Boletim de Subscrição e no link https://www.brtrust.com.br/?administracao=vectis-renda-residencial-fi&lang=pt, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>A outorga da Procuração de Conflito de Interesses (i) não é irrevogável ou irretroatável; (ii) assegura a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição dos Imóveis Alvo; (iii) é dada sob a condição suspensiva do Investidor tornar-se, efetivamente, cotista do Fundo e manter tal condição quando da realização da Assembleia Geral; (iv) assegurará a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição dos Imóveis Alvo; e (v) será outorgada pelos Investidores que, antes da outorga da procuração, tiverem acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos neste Prospecto, no "Manual de Exercício de Voto" e nos demais documentos da Oferta.</p>



A outorga da Procuração de Conflito de Interesses **(i)** não é irrevogável ou irretroatável; **(ii)** assegura a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição dos Imóveis Alvo; **(iii)** é dada sob a condição suspensiva do Investidor tornar-se, efetivamente, cotista do Fundo e manter tal condição quando da realização da Assembleia Geral; **(iv)** assegurará a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição dos Imóveis Alvo; e **(v)** será outorgada pelos Investidores que, antes da outorga da procuração, tiveram acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no Prospecto, no "Manual de Exercício de Voto" e nos demais documentos da Oferta.

O outorgado não poderá ser o Administrador, o Gestor ou qualquer Parte Relacionada a eles.

Não obstante, o Administrador e o Gestor incentivam os Investidores a comparecerem à Assembleia de Conflito de Interesses e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que as matérias em deliberação se enquadram entre as hipóteses de potencial conflito de interesses, como ressaltado no Prospecto Definitivo.

CASO A AQUISIÇÃO DE QUALQUER DOS IMÓVEIS ALVO NÃO SEJA APROVADA NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, OS RECURSOS INTEGRALIZADOS PELOS INVESTIDORES NO ÂMBITO DA OFERTA E NÃO UTILIZADOS PARA AS AQUISIÇÕES APROVADAS NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, PODERÃO SER APLICADOS PELO FUNDO EM IMÓVEIS, ATIVOS FINANCEIROS OU OUTROS ATIVOS, DESDE QUE OBSERVADA A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, SENDO QUE O FUNDO PODERÁ NÃO ENCONTRAR IMÓVEIS SEMELHANTES AOS IMÓVEIS ALVO.

CASO A CONTRATAÇÃO DA ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA NÃO SEJA APROVADA NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, O FUNDO PODERÁ NÃO ENCONTRAR OUTRO PRESTADOR DE SERVIÇO COM A MESMA EXPERTISE DA ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA.

Para mais informações acerca da Assembleia de Conflito de Interesses, vide item "Assembleia de Conflito de Interesses" do Prospecto Definitivo.

Para mais informações acerca da não aprovação das matérias da ordem do dia da Assembleia de Conflito de Interesses, vide Fator de Risco "Risco de conflito de interesses" do Prospecto Definitivo.

Rentabilidade Garantida

Nos termos dos respectivos Instrumentos Particulares de Compromisso de Compra e Venda dos Imóveis Alvo, durante o Período de Rentabilidade Garantida, serão assegurados rendimentos aos Cotistas do Fundo em valor correspondente a 7% (sete por cento) ao ano sobre o volume total efetivamente captado na Oferta, que serão pagos mensalmente, observado que, para o primeiro período de apuração, a Rentabilidade Garantida será calculada, pro rata, desde a Data de Liquidação até a data de seu efetivo pagamento, condicionada à aprovação da aquisição dos Imóveis-Alvo na Assembleia de Conflito de Interesses.

Período de Rentabilidade Garantida

O período correspondente a 36 (trinta e seis) meses contados da efetiva realização da Assembleia de Conflito de Interesses, nos termos de cada Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda dos Imóveis Alvo e do Prospecto Definitivo.

Caso os Imóveis Alvo não sejam entregues nos respectivos prazos indicados nos Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda, o respectivo Vendedor do Imóvel Alvo e/ou a Cyrela pagará ao Fundo uma multa de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do Imóvel Alvo não entregue, desde a data originalmente prevista para entrega do Imóvel Alvo até sua conclusão e entrega.

Para mais informações, vide os Fatores de Risco "Risco de Questionamento de Origem Fiscal" e "Risco do não pagamento da rentabilidade garantida", constante da página 113 do Prospecto Definitivo

A RENTABILIDADE GARANTIDA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA PELO FUNDO.

APÓS O PERÍODO DE RENTABILIDADE GARANTIDA, O FUNDO NÃO CONTARÁ MAIS COM A RENTABILIDADE GARANTIDA OU QUALQUER OUTRA FORMA DE GARANTIA DE RENDIMENTOS E ESTARÁ SUJEITO À RECEITA DA EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS ALVO, CONFORME POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.

COM EXCEÇÃO DA RENTABILIDADE GARANTIDA A SER PRESTADA PELA CYRELA, DURANTE O PERÍODO DE RENTABILIDADE GARANTIDA, O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

Preço de Subscrição	R\$100,00 (cem reais) por Cota, o qual será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento ("Preço de Subscrição").
Número de Séries	Série única.
Valor Mínimo de Investimento	O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será equivalente a 1 (uma) Cota, totalizando a importância de R\$ 100,00 (cem reais) por Investidor
Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Varejo	O valor máximo a ser subscrito por cada Investidor Não Institucional Segmento Varejo no contexto da Oferta, que será de 10.000 (dez mil) Cotas, totalizando a importância de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por Investidor Não Institucional Segmento Varejo.
Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Private	O valor máximo a ser subscrito por cada Investidor Não Institucional Segmento Private no contexto da Oferta, que será de 100.000 (cem mil) Cotas, totalizando a importância de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) por Investidor Não Institucional Segmento Private.



Limites de Aplicação em Cotas de Emissão do Fundo	<p>O volume máximo de investimento em Cotas da Primeira Emissão pelos Investidores Não Institucionais Segmento Varejo será de 10.000 (dez mil) Cotas, totalizando a importância de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por Investidor Não Institucional Segmento Varejo, observado o Valor Mínimo de Investimento.</p> <p>O volume máximo de investimento em Cotas da Primeira Emissão pelos Investidores Não Institucionais Segmento Private será de 100.000 (cem mil) Cotas, totalizando a importância de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) por Investidor Não Institucional Segmento Private, observado o Valor Mínimo de Investimento.</p> <p>Não há limite máximo de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo pelos Investidores Institucionais, respeitado o Volume Total da Oferta, observado o Valor Mínimo de Investimento.</p> <p>Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente, ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.</p>
Data de Emissão	Será a Data de Liquidação.
Regime de Distribuição das Cotas	As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definidas), sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.
Volume Mínimo da Oferta	A Oferta está condicionada a uma captação mínima de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), correspondente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas (" Volume Mínimo da Oferta "), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400. Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada e o Fundo liquidado.
Distribuição Parcial	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta será cancelada e o Fundo liquidado caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta no montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) correspondente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas .</p> <p>A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Volume Mínimo da Oferta. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Volume Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o Volume Total da Oferta, até um montante equivalente a qualquer montante entre o Volume Mínimo da Oferta e o Volume Total da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.</p> <p>Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o Investidor da Oferta terá a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, a que haja distribuição: (i) do Volume Total da Oferta; ou (ii) de montante igual ou superior ao Volume Mínimo da Oferta, mas inferior ao Volume Total da Oferta, sendo certo que, caso opte pela condição do item (ii), o Investidor da Oferta deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a esta condição, pretende receber (a) a totalidade das Cotas por ele subscritas; ou (b) uma quantidade de Cotas equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas subscritas por tal investidor.</p> <p>Caso as condições previstas no item (i) ou no item (ii) acima não se implementem, serão devolvidos, aos Investidores que tiverem suas ordens de investimento ou Pedidos de Reserva cancelados, na proporção das Cotas da 1ª Emissão efetivamente canceladas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de cancelamento de suas Cotas da 1ª Emissão, o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, sem qualquer remuneração/acréscimo.</p> <p>Adicionalmente, mesmo que tenha ocorrido a captação do Volume Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva 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 Cotas.</p> <p>Em caso de Distribuição Parcial, a ordem de destinação dos recursos captados pelo Fundo deverá respeitar o disposto na Seção "Destinação dos Recursos", do Prospecto Definitivo.</p> <p>Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial das Cotas, veja a seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo, em especial o fator de risco "Risco da não colocação do Volume Mínimo da Oferta", na página 122 do Prospecto Definitivo.</p>
Público-Alvo da Oferta	<p>A Oferta é destinada aos (i) fundos de Investimento, 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, em qualquer caso, com sede no Brasil que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observado o Valor Mínimo de Investimento ("Investidores Institucionais"); e (ii) (a) investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na B3, que não sejam considerados Investidores Institucionais, e que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, em valor igual ou inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 10.000 (dez mil) Cotas, observado o Valor Mínimo de Investimento ("Investidores Não Institucionais Segmento Varejo"); e (b) investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na B3, que não sejam considerados Investidores Institucionais, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, em valor igual ou inferior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), que equivale à quantidade máxima de 100.000 (cem mil) Cotas, observado o Valor Mínimo de Investimento ("Investidores Não Institucionais Segmento Private", e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais Segmento Varejo, "Investidores Não Institucionais" que, quando referido em conjunto com Investidores Institucionais, "Investidores") que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.</p>



	<p>Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas 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>
Pedido de Reserva	<p>Significa cada formulário específico firmado por Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Reserva, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional, observado o Valor Mínimo de Investimento e o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Varejo ou o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Private, conforme o caso, sendo certo que no caso de Pedidos de Reserva disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas será(ão) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Reserva da Instituição Participante da Oferta que disponibilizar primeiro perante a B3, e os demais serão rejeitados. Os Pedidos de Reserva realizados na Instituição Participante da Oferta serão recebidos pela B3 e novos Pedidos de Reserva somente serão aceitos se a somatória dos novos pedidos e aqueles já realizados atinjam o Valor Mínimo de Investimento, bem como não ultrapassem o Valor Máximo de Investimento Por Investidor Não Institucional Segmento Varejo ou o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Private, conforme o caso. Caso o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Varejo ou o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Private, conforme o caso, seja ultrapassado, o novo Pedido de Reserva será totalmente cancelado.</p>
Período de Reserva	<p>Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os dias 11 de março de 2021 (inclusive) e 22 de abril de 2021 (inclusive), conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta", do Prospecto Definitivo.</p>
Pessoas Vinculadas	<p>Para os fins da presente Oferta, foram consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que fossem, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor, da Administradora Imobiliária, ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) administradores ou controladores das Instituições Participantes da Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, inclusive pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DO PROSPECTO.</p>
Período de Distribuição	<p>Sem prejuízo do Período de Reserva, a Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação deste Anúncio de Início; ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("Período de Distribuição").</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizarão a distribuição das Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, bem como com o Plano de Distribuição, adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes da Oferta, devendo as Instituições Participantes da Oferta assegurarem (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 dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observado o disposto no Contrato de Distribuição e na Seção "Plano de Distribuição" do Prospecto Definitivo.</p> <p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta deverão realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, com que os Participantes Especiais assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:</p> <p>(i) será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelas Instituições Participantes da Oferta, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução n.º CVM 400/03, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas ("Procedimento de Alocação de Ordens");</p>





Plano de Distribuição

- (ii) a Oferta terá como público-alvo os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais;
- (iii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Definitivo e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, serão realizadas apresentações para potenciais investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder;
- (iv) os materiais publicitários eventualmente utilizados no âmbito da Oferta serão submetidos para ciência da CVM no prazo de até 1 (um) dia útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019 (“**Deliberação CVM nº 818/19**”);
- (v) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, considerando o Valor Mínimo de Investimento e o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Varejo ou o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Private, conforme o caso;
- (vi) os Investidores Não Institucionais, incluindo aqueles considerados como Pessoas Vinculadas, que estejam interessados em investir em Cotas, deverão formalizar seu Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, sendo certo que (i) no caso de Pedidos de Reserva apresentados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas será(ão) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Reserva da Instituição Participante da Oferta que disponibilizar primeiro perante a B3 e os demais serão rejeitados; e (ii) os Pedidos de Reserva realizados na Instituição Participante da Oferta serão recebidos pela B3 e novos pedidos de reserva somente serão aceitos se a somatória dos novos pedidos e aqueles já realizados atinjam o Valor Mínimo de Investimento, bem como não ultrapassem o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Varejo ou o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Private, conforme o caso. Caso o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Varejo ou o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Private, conforme o caso, seja ultrapassado, o novo pedido de reserva será rejeitado;
- (vii) o Investidor Institucional, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas, deverá enviar sua ordem de investimento para as Instituições Participantes da Oferta conforme o disposto no item (i) da Cláusula 3.18.1 do Contrato de Distribuição;
- (viii) no mínimo 10% (dez por cento) do Volume Total da Oferta será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, observado que (i) o montante de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Volume Total da Oferta será destinado prioritariamente aos Investidores Não Institucionais Segmento Varejo; e (ii) o montante de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Volume Total da Oferta será destinado prioritariamente aos Investidores Não Institucionais Segmento Private, sendo certo que as Instituições Participantes da Oferta, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, bem como os montantes destinados aos Investidores Não Institucionais Segmento Varejo e aos Investidores Não Institucionais Segmento Private, até o limite máximo do Volume Total da Oferta, sendo certo que, caso não haja demanda suficiente para atender a uma das modalidades, poderão alocar o remanescente junto aos Investidores Não Institucionais da outra modalidade, observado o montante total destinado à Oferta Não Institucional;
- (ix) até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento por Investidores Institucionais indicando o valor equivalente ao montante de Cotas a ser subscrito;
- (x) concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, as Instituições Participantes da Oferta consolidarão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizarão, observados os Critérios de Colocação da Oferta Institucional, o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, a alocação conforme montante disponível de Cotas, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;
- (xi) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a subscrição das Cotas e o Procedimento de Alocação da Oferta somente terão 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;
- (xii) o Volume Total da Oferta poderá ser distribuído durante todo o Período de Distribuição, mediante a celebração pelo Investidor, diretamente ou pelas Instituições Participantes da Oferta, na qualidade de procuradoras nomeadas pelos Investidores, do respectivo Boletim de Subscrição, Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco e dos respectivos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme o caso, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Reserva e respectivas ordens de investimento, a critério do Administrador e do Gestor, em conjunto com as Instituições Participantes da Oferta. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, 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 e da Taxa de Performance devidas ao Administrador e ao Gestor, conforme o caso, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito;
- (xiii) a liquidação financeira das Cotas se dará na Data de Liquidação indicada no Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, sendo certo que a B3 informará às Instituições Participantes da Oferta o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e que cada Instituição Participante da Oferta liquidará as Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição; e



	<p>(xiii) a liquidação financeira das Cotas se dará na Data de Liquidação indicada no Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, sendo certo que a B3 informará às Instituições Participantes da Oferta o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e que cada Instituição Participante da Oferta liquidará as Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição; e</p> <p>(xv) uma vez encerrada a Oferta, as Instituições Participantes da Oferta, o Administrador e o Gestor divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.</p> <p>Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas da Primeira Emissão.</p> <p>Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.</p> <p>Poderá ser contratado formador de mercado para fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário, mediante a contratação de formador de mercado, observado os termos a serem previstos no instrumento de contratação do formador de mercado.</p>
<p>Procedimento de Alocação</p>	<p>É o procedimento de coleta de intenções de investimento, a ser conduzido pelas Instituições Participantes da Oferta, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, observado o Valor Mínimo de Investimento e o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Varejo ou o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Private, conforme o caso, e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Valor Mínimo de Investimento por Investidor e o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Varejo ou o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Private, conforme o caso, para verificar se o Volume Mínimo da Oferta foi atingido. Caso, ao término do Prazo de Colocação, seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Cotas da 1ª Emissão junto a Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente canceladas as Cotas da 1ª Emissão emitidas a tais Pessoas Vinculadas.</p> <p>Haverá procedimento de bookbuilding para definição de volume, por meio do qual Coordenador Líder organizará a colocação das Cotas perante os Investidores interessados, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado o Valor Mínimo de Investimento, bem como o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Varejo ou o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Private, conforme o caso.</p> <p>Em hipótese alguma, relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor com determinado(s) Investidor(es) Não Institucional(is), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.</p>
<p>Oferta Não Institucional</p>	<p>No mínimo 10% (dez por cento) do Volume Total da Oferta, ou seja 200.000 (duzentas mil) Cotas, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, observado que (i) o montante de, no mínimo 5% (cinco por cento) do Volume Total da Oferta será destinado prioritariamente aos Investidores Não Institucionais Segmento Varejo; e (ii) o montante de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Volume Total da Oferta será destinado prioritariamente aos Investidores Não Institucionais Segmento Private, sendo certo que as Instituições Participantes da Oferta, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, bem como os montantes destinados aos Investidores Não Institucionais Segmento Varejo e aos Investidores Não Institucionais Segmento Private, até o limite máximo do Volume Total da Oferta, sendo certo que, caso não haja demanda suficiente para atender a uma das modalidades, poderão alocar o remanescente junto aos Investidores de outra modalidade, observado o montante total destinado à Oferta Não Institucional.</p> <p>Durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deverá realizar a reserva de Cotas, mediante o preenchimento de um ou mais Pedidos de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, sendo certo que no caso de Pedidos de Reserva por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas será considerado o(s) Pedido(s) de Reserva da Instituição Participante da Oferta que disponibilizar primeiro perante a B3 e os demais serão rejeitados. O preenchimento de mais de um Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta resultará na consolidação dos Pedidos de Reserva para fins do montante de Cotas objeto de interesse do respectivo Investidor Não Institucional, sempre respeitado o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Varejo ou o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Private, conforme o caso. Os Pedidos de Reserva serão recebidos pela B3 e novos Pedidos de Reserva somente serão aceitos se a somatória dos novos pedidos e aqueles já realizados atinjam o Valor Mínimo de Investimento, bem como não ultrapassarem o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Varejo ou o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Private, conforme o caso. Caso este limite máximo seja ultrapassado, no caso dos Investidores Não Institucionais Segmento Varejo ou Investidores Não Institucionais Segmento Private, conforme o caso, o novo Pedido de Reserva será rejeitado. Deverão ser observados pelos Investidores Não Institucionais o Valor Mínimo de Investimento, o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Varejo e o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Private.</p> <p>A Oferta Não Institucional observará os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos:</p> <p>(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada, bem como sua condição de Investidor Não Institucional Segmento Varejo ou Investidor Não Institucional Segmento Private. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação quanto ao número de Pessoas Vinculadas ou outras condições que não as estipuladas acima, observado, conforme aplicável, o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Varejo e o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional Segmento Private, e observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO;</p>





(ii) o montante de Cotas investido e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iii) abaixo limitado ao valor do Pedido de Reserva;

(iii) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (ii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu Pedido de Reserva, até as 16h00 (dezesseis horas) da Data de Liquidação, ou em prazo inferior, a ser confirmado junto às Instituições Participantes da Oferta. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta; e

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

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i) e (iii) acima, e na Seção “Termos e Condições da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, do Prospecto Definitivo.

Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais Segmento Varejo, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 5% (cinco por cento) das Cotas, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas prioritariamente aos Investidores Não Institucionais Segmento Private e, posteriormente, conforme aplicável, aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva pelos Investidores Não Institucionais Segmento Varejo exceda o percentual prioritariamente destinado à respectiva modalidade da Oferta Não Institucional (seja este percentual igual ou superior a 5% (cinco por cento), e considerando que as Instituições Participantes da Oferta, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar este percentual até o limite máximo do Volume Total da Oferta), as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais Segmento Varejo, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos Pedidos de Reserva e não alocados aos Investidores Não Institucionais Segmento Private e/ou aos Investidores Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Cotas.

Adicionalmente, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais Segmento Private exceda o percentual prioritariamente destinado à respectiva modalidade da Oferta Não Institucional (seja este percentual igual ou superior a 5% (cinco por cento), e considerando que as Instituições Participantes da Oferta, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar este percentual até o limite máximo do Volume Total da Oferta), as Cotas destinadas à respectiva modalidade da Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais Segmento Private, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos Pedidos de Reserva e não alocados aos Investidores Não Institucionais Segmento Varejo e/ou aos Investidores Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Cotas.

Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em valor inferior ao montante indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir o valor equivalente ao montante de Cotas desejado, conforme indicado no Pedido de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar a quantidade de Cotas prioritariamente destinada a cada modalidade da Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva, sendo possível a eventual aquisição pelos Investidores de montante de Cotas inferior ao desejado.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, os Pedidos de Reserva serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Reserva que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE RESERVA QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, 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 103 A 125 DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À PRIMEIRA EMISSÃO, À OFERTA E AS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, 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(S) PEDIDO(S) DE RESERVA 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>Oferta Institucional</p>	<p>Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio das Instituições Participantes da Oferta, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos (“Oferta Institucional”):</p> <p>(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento às Instituições Participantes da Oferta até o dia do Procedimento de Alocação de Ordens, indicando a quantidade de cotas a ser subscrita, observado o Valor Mínimo de Investimento, inexistindo recebimento de reserva, observado o investimento mínimo em valor igual ou superior a 1 (uma) Cota inexistindo limites máximos de investimento;</p> <p>(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO;</p> <p>(iii) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento;</p> <p>(iv) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, as Instituições Participantes da Oferta informarão aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre o valor equivalente ao montante de Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço de Subscrição; e</p> <p>(v) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas pelo valor indicado no inciso (iv) acima, à vista, em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada ou realocada, conforme critérios do Coordenador Líder.</p> <p>As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (v) acima, e na seção “Termos e Condições da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta” no Prospecto Definitivo.</p> <p>Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.</p>
<p>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p>	<p>Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, bem como da realização da Assembleia de Conflito de Interesses (seja em primeira ou segunda convocação), não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, bem como da realização da Assembleia de Conflito de Interesses (seja em primeira ou segunda convocação), quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>As Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta, a finalização dos procedimentos operacionais da B3 e a realização da Assembleia de Conflito de Interesses (seja em primeira ou segunda convocação).</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 Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida 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 Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.</p> <p>As ordens e os Pedidos de Reserva recebidos pela B3 e/ou por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas segundo critérios estabelecidos pelas Instituições Participantes, 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 às Instituições Participantes da Oferta o montante de ordens recebidas em seu ambiente.</p> <p>Na Oferta Institucional, serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica. Em hipótese alguma, relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor com determinado(s) Investidor(es) Não Institucional(is), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.</p>





<p>Alocação e Liquidação da Oferta</p>	<p>Com base nas informações enviadas pela B3 e pelas Instituições Participantes, durante o Procedimento de Alocação de Ordens, as Instituições Participantes verificarão se: (i) o Volume Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) houve excesso de demanda; diante disto, as Instituições Participantes definirão se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.</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>A liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, observado o abaixo descrito, sendo certo que a B3 informará às Instituições Participantes da Oferta o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo certo que a Instituição Participante da Oferta liquidará as Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação conforme o disposto no Contrato de Distribuição, bem como das disposições do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, conforme aplicável.</p> <p>Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Valor da Cota da 1ª Emissão, sem prejuízo da possibilidade de as Instituições Participantes da Oferta alocarem a referida ordem para outro Investidor, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será encerrada pelas Instituições Participantes da Oferta e o Fundo deverá devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser 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, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, esses deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, o Volume Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.</p>
<p>Inadequação de Investimento</p>	<p>O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das 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. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade destes terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os Fundos de Investimento Imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, do Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.</p>
<p>Compromisso de Investimento</p>	<p>A Cyrela celebrou o “Instrumento Particular de Compromisso de Subscrição” com o Fundo (“Compromisso de Investimento”), pelo qual se comprometeu a (i) adquirir, no âmbito da Oferta, uma quantidade de Cotas equivalente a até 5% (cinco por cento) do Volume Total da Oferta, no valor de até R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), observado que a subscrição de Cotas pela Cyrela está limitada, em qualquer caso, a 5% (cinco por cento) do Volume Total da Oferta efetivamente subscrito e integralizado. Para fins de esclarecimento, em caso de subscrição e integralização de Cotas em valor inferior ao Volume Total da Oferta, a Cyrela subscreverá o número de Cotas suficientes para manter, de forma pro rata, 5% (cinco por cento) do Volume Total da Oferta; e (ii) não oferecer, vender, ou alienar de qualquer forma ou a qualquer título as eventuais Cotas adquiridas no âmbito da Oferta, pelo prazo de 7 (sete) anos contados da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. Tal compromisso de investimento será realizado em uma negociação privada, sendo que a liquidação de tal acordo se dará no âmbito da Oferta.</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, o compromisso de investimento a ser formalizado pela Cyrela não poderá ser observado, cancelando-se automaticamente as suas ordens de investimento.</p> <p>Adicionalmente, a Cyrela (“Vendedor”) celebrou “Instrumento Particular de Remuneração de Performance”, por meio do qual ficou definido:</p> <p>(1) mensalmente, durante o Período de Rentabilidade Garantida, sempre que a soma do (a) valor pago acumuladamente aos Investidores até o mês imediatamente anterior ao mês de referência com (b) respectivo valor a ser distribuído aos Investidores no mês de referência a título de resultado da operação dos Imóveis Alvo, exceder o valor referente à Rentabilidade Garantida pelo Vendedor, o montante excedente será rateado entre o Vendedor e o Fundo, na seguinte proporção: 90% (noventa por cento) para o Fundo; e 10% (dez por cento) para o Vendedor; e (2) mensalmente, após o término do Período de Rentabilidade Garantida e até o final do 7º (sétimo) ano contado da data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, sempre que a divisão do (a) (i) valor pago acumuladamente aos Investidores até o mês imediatamente anterior ao mês de referência somado; (ii) ao respectivo valor a ser distribuído aos Investidores no mês de referência a título de resultado da operação dos Imóveis Alvo, pelo (b) Volume Total da Oferta efetivamente subscrito e integralizado (“Rentabilidade Efetiva”) (1) for inferior a 6% (seis por cento) ao ano, o Vendedor pagará ao Fundo o valor equivalente a 5% (cinco por cento) multiplicado pelo Volume Total da Oferta efetivamente subscrito e integralizado, multiplicado pela rentabilidade efetivamente auferida e distribuída aos Investidores, limitados, em qualquer caso, a uma Rentabilidade Efetiva equivalente 6% (seis por cento) ao ano; ou (2) exceder 6% (seis por cento) ao ano, o montante excedente à Rentabilidade Efetiva será rateado entre o Vendedor e o Fundo, na seguinte proporção: 90% (noventa por cento) para o Fundo; e 10% (dez por cento) para o Vendedor. Para os fins do disposto acima, será considerada data de referência para o cálculo da Rentabilidade Efetiva; (x) a data de divulgação do Anúncio de</p>





	<p>Encerramento da Oferta, no caso do primeiro cálculo dos pagamentos a serem realizados nos termos deste item; ou (y) a data do último rateio de resultados entre o Vendedor e o Fundo, para os demais pagamentos a serem realizados, desde que a Rentabilidade Efetiva no mês de referência permaneça superior à 6% (seis por cento) ao ano; e (3) o cálculo da Rentabilidade Efetiva deverá ser realizado pelo Administrador e pelo Gestor no primeiro dia útil do mês subsequente ao mês de referência.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 123 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
<p>Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta</p>	<p>O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais 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, o Coordenador Líder poderá 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 ser prorrogado em até 90 (noventa) dias. 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 pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgada nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e deste Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.</p> <p>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 recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.</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 diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 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 pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.</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 que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, 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>Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que 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 modificação, 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 pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p>



	<p>Foi apresentada à CVM, em 19 de março de 2021, a modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, por decisão conjunta do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder, para prever a alteração da Oferta Não Institucional, a qual passa a ser segmentada em Oferta Não Institucional Segmento Varejo e Oferta Não Institucional Segmento Private, nos termos previstos no Prospecto Definitivo, conforme comunicado divulgado ao mercado em 19 de março de 2021.</p> <p>Em função da Modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16h00 (dezesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação acima mencionada, o seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os Investidores pretendem manter suas ordens de investimento.</p>
Demais Características da Primeira Emissão e da Oferta	As demais características da Primeira Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.

9. DATA DO INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA (DATA PREVISTA)

08 de abril de 2021.

10. PRIMEIRA DATA DE LIQUIDAÇÃO

29 de abril de 2021.

11. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	18/01/2021
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	01/03/2021
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	01/03/2021
4	Início do Período de Reserva	11/03/2021
5	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e de Abertura de Prazo de Desistência da Oferta	19/03/2021
6	Início do Período de Desistência	22/03/2021
7	Término do Período de Desistência	26/03/2021
8	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	07/04/2021
9	Divulgação deste Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	08/04/2021
10	Encerramento do Período de Reserva	22/04/2021
11	Procedimento de Alocação	23/04/2021
12	Data de Liquidação das Cotas	29/04/2021
13	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	06/10/2021

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

⁽²⁾ A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

⁽³⁾ As Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta, a finalização dos procedimentos operacionais da B3 e a realização da Assembleia de Conflito de Interesses (seja em primeira ou segunda convocação).

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

12. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início, 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, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos seguintes websites: **(i) Administrador:** <https://www.brtrust.com.br/> (neste *website* clicar em “Produtos”, depois clicar em “Administração de Fundos”, em seguida selecionar “Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário”); **(ii) Coordenador Líder:** <https://itau.com.br/itaubba-pt/nossosnegocios/ofertaspublicas/> (neste *website* clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida selecionar “FII Fundo de Investimento Imobiliário” como produto e “2021” como ano, em seguida, clicar em “Março”, identificar o “Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar em “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, ou a opção desejada); **(iii) Gestor:** <https://www.vectis.com.br/vectisgestao/> (neste *website*, clicar em “Fundos”, depois selecionar “Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Detalhes do Fundo”, depois em “Documentos”, e em seguida clicar em “Ver mais Documentos”); **(iv) CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Canais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas”, em seguida acessar “Ofertas Públicas”, clicar em “Consulta”, selecionar “Quotas de Fundo Imobiliário”, preencher “Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, ou a opção desejada); **(v) Fundos.net:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Canais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas”, em seguida acessar “Consulta a Fundos”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário”; escolher o tipo “FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”; clicar em continuar; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Categoria”, na linha do “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, ou a opção desejada); **(vi) B3:** www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, ou a opção desejada); **(vii) Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

13. PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo está disponível nas seguintes páginas da Internet: **(i) Administrador:** <https://www.brtrust.com.br/> (neste *website* clicar em “Produtos”, depois clicar em “Administração de Fundos”, em seguida selecionar “Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário”); **(ii) Coordenador Líder:** <https://itau.com.br/itaubba-pt/nossosnegocios/ofertaspublicas/> (neste *website* clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida selecionar “FII Fundo de Investimento Imobiliário” como produto e “2021” como ano, em seguida, clicar em “Março”, identificar o “Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”); **(iii) Gestor:** <https://www.vectis.com.br/vectisgestao/> (neste *website*, clicar em “Fundos”, depois selecionar “Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Detalhes do Fundo”, depois em “Documentos”, e em seguida clicar em “Ver mais Documentos”); **(iv) CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Canais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas”, em seguida acessar “Ofertas Públicas”, clicar em “Consulta”, selecionar “Quotas de Fundo Imobiliário”, preencher “Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”); **(v) B3:** www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”); **(vi) Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

14. REGULAMENTO

O Regulamento está disponível nas seguintes páginas da Internet: **(i) Administrador:** [website: https://www.brtrust.com.br/](https://www.brtrust.com.br/) (neste *website* clicar em “Produtos”, depois clicar em “Administração de Fundos”, em seguida selecionar “Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário”); e **(ii) CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Canais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas”, em seguida acessar “Consulta a Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento”; em seguida digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário”; escolher o tipo “FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”; clicar em continuar; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Tipo”, na linha do Regulamento, a opção de download do documento no campo “Ações”).

15. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Primeira Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 13 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.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Administrador:** <https://www.brtrust.com.br/> (neste *website* clicar em “Produtos”, depois clicar em “Administração de Fundos”, em seguida selecionar “Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário”); e **(ii) CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Canais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas”, em seguida acessar “Consulta a Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento”; em seguida digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário”; escolher o tipo “FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”; clicar em continuar; acessar o sistema Fundos.Net, e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

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

Não houve classificação de risco para as Cotas.

O REGISTRO DA OFERTA FOI REQUERIDO JUNTO À CVM EM 18 DE JANEIRO DE 2021, ESTANDO A OFERTA SUJEITA À PRÉVIA APROVAÇÃO E REGISTRO DA CVM. A OFERTA FOI REGISTRADA EM CONFORMIDADE COM OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NA INSTRUÇÃO CVM 400, NA INSTRUÇÃO CVM 472 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

O FUNDO SERÁ REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.

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

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

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

COM EXCESSÃO DA RENTABILIDADE GARANTIDA PELO VENDEDOR DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS POR CERTO PERÍODO, CONFORME DESCRITO NO PROSPECTO DEFINITIVO, O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

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

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

A RENTABILIDADE GARANTIDA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA PELO FUNDO.

APÓS O PERÍODO DE RENTABILIDADE GARANTIDA, O FUNDO NÃO MAIS CONTA COM A RENTABILIDADE GARANTIDA OU QUALQUER OUTRA FORMA DE GARANTIA DE RENDIMENTOS E ESTARÁ SUJEITO À RECEITA DA EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS ALVO, CONFORME POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.

COM EXCESSÃO DA RENTABILIDADE GARANTIDA A SER PRESTA PELA CYRELA DURANTE O PERÍODO DE RENTABILIDADE GARANTIDA, O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE ITEM TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO NO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E ESTE PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, AO ADMINISTRADOR E À CVM.

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

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

São Paulo, 08 de abril de 2021

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR

