

AVISO AO MERCADO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA
DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN LOGÍSTICA

CNPJ nº 37.295.919/0001-60

No montante total de até

R\$ [.]

([.])



Código ISIN: BRGALGCTF009

Código de negociação na B3: GALG11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Logística

Nos termos do disposto nos artigos 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), a **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.335, 26º andar, conjunto 261, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") e o [.] ("Coordenador Contratado". e, em conjunto com o Coordenador Líder os "Coordenadores"), vêm a público comunicar que, em [.] de outubro de 2020, foi requerido perante a CVM o registro da oferta pública de distribuição primária de até [.] ([.]) cotas ("Novas Cotas" e, em conjunto com as cotas já existentes de emissão do Fundo, "Cotas"), ao preço de emissão de R\$ [.] ([.]) por Nova Cota, definido com base na média do valor de mercado das Cotas já emitidas pelo Fundo, considerando o preço de fechamento entre os dias [.] de [.] de 2020 e [.] de [.] de 2020, que corresponde a [.] ([.]) dias anteriores à data de divulgação deste Aviso ao Mercado (exclusive) e aplicando-se um desconto de [.]% ([.] por cento) sobre tal valor, nos termos do item 15.6.2 do Regulamento ("Preço por Nova Cota"), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição no Mercado Primário, conforme abaixo definida, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 2ª (segunda) emissão ("Emissão") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN LOGÍSTICA** ("Fundo"), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo a Oferta o montante total de até R\$ [.] ([.]) ("Montante da Oferta"), podendo o Montante da Oferta ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no *Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária de Cotas da Segunda Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário*

Guardian Logística ("Prospecto Preliminar", sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

AUTORIZAÇÃO E CONSTITUIÇÃO

A constituição do Fundo foi formalizada por meio do *Instrumento Particular de Constituição do Hanari - Fundo de Investimento Imobiliário*, celebrado pelo Administrador em 27 de maio de 2020. Em 17 de julho de 2020, o Administrador aprovou, por ato próprio, por meio do *Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Hanari - Fundo de Investimento Imobiliário*, (i) a alteração da denominação do Fundo para Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Logística; (ii) a nova versão do Regulamento; (iii) a Contratação do Consultor Imobiliário; (iv) a contratação do Coordenador Líder para a oferta das Cotas da 1ª Emissão; e (v) a oferta das Cotas da 1ª Emissão do FII. Em 01 de outubro de 2020 por meio do Ato do Administrador, o Administrador aprovou, por ato próprio uma nova versão do Regulamento ("Regulamento"). Por fim em [●] de [●] de 2020 por meio do Ato do Administrador, o Administrador aprovou a presente Oferta.

FUNDO

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

O Fundo encontra-se registrado pela CVM.

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Características do Fundo" abaixo.

ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Iguatemi, nº 151 – 19º andar – Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administrador"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

CONSULTOR IMOBILIÁRIO

Os serviços de consultoria imobiliária especializada ao Fundo serão prestados pela **GUARDIAN CAPITAL GESTORA DE RECURSOS E CONSULTORIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Melo Alves, nº 89, Cj. 405, Cerqueira César, CEP 01.417-010, inscrita no CNPJ sob o nº 37.414.193/0001-37 ("Consultor Imobiliário"), ou outro que venha a substituí-lo, observado disposto no *Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária*, celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Consultor Imobiliário, e no Regulamento.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

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

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

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

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

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN LOGÍSTICA, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 37.295.919/0001-60.

Tipo e Prazo do Fundo: Condomínio fechado, com prazo indeterminado.

Administrador: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.

Custodiante: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.

Escriturador: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.

Auditor Independente: **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES**, inscrito no CNPJ/MF nº 10.830.108/0001-65, estabelecida na Av. Paulista, nº 37, 1º andar (Cj. 12), Bela Vista, São Paulo - SP, CEP: 01311-000.

Consultor Imobiliário: **GUARDIAN CAPITAL GESTORA DE RECURSOS E CONSULTORIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Melo Alves, nº 89, Cj. 405, Cerqueira César, CEP 01.417-010, inscrita no CNPJ sob o nº 37.414.193/0001-37.

Formador de Mercado: O Fundo poderá contratar formador de mercado, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Novas Cotas, em plataformas administradas pela B3, com a finalidade de fomentar a liquidez dos respectivos valores mobiliários.

Objeto do Fundo:

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu Patrimônio Líquido em Imóveis, concluídos ou em fase de desenvolvimento, para obtenção de renda por meio de locação, arrendamento ou outras formas de exploração, bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de Ativos Imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos Ativos Imobiliários. A aquisição dos Imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Imóveis ou em Ativos Imobiliários específicos.

O Fundo poderá adquirir os Imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

O Fundo poderá adquirir Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo, Imóveis cujos recursos provenientes de sua exploração, como de aluguéis e outros recebíveis originados, tenham sido cedidos, ou ainda Imóveis envolvidos direta ou indiretamente em operações de financiamento ou captação de recursos.

Adicionalmente, observada a obrigação constante do item 21.1 deste Regulamento, o Fundo, conforme recomendação do Consultor Imobiliário, poderá aplicar recursos para o pagamento de Despesas Extraordinárias e realizar outros investimentos nos Imóveis, observados os limites previstos nas normas aplicáveis.

Taxa de Administração:

O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração correspondente aos percentuais descritos na tabela abaixo, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o Valor de Mercado, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado ("Taxa de Administração"), observado o valor mínimo mensal de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), pela prestação de serviços de administração, gestão, controladoria, custódia e escrituração de Cotas, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"). Excepcionalmente nos primeiros 18 (dezoito) meses do Fundo, o valor mínimo mensal será de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Valor Contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração
Até R\$ 500.000.000,00	1,01% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 500.000.000,00 até R\$ 1.000.000.000,00	0,99% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000.000,00	0,95% a.a.

A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Administrador, ao Custodiante, ao Escriturador, Gestor e ao Consultor Imobiliário, e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

Exclusivamente em decorrência da oferta pública da 2ª emissão de Cotas do Fundo, o Administrador fará jus ao recebimento de uma antecipação de remuneração pela prestação de serviços de escrituração, equivalente ao montante de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), devida e paga na data da liquidação da referida oferta ("Remuneração de Escrituração da 2ª Emissão").

Para fins do cálculo da Taxa de Administração no período em que ainda não se tenha o Valor de Mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, dividido pelo número de Cotas em circulação.

A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Caberá ao Consultor Imobiliário uma remuneração ordinária de 0,85% a.a. (oitenta e cinco centésimos por cento ao ano) calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o Valor de Mercado, devida nos termos do Contrato de Consultoria Imobiliária ("Taxa de Consultoria Imobiliária"). A diferença entre a Taxa de Administração presente no quadro acima e a Taxa de Consultoria Imobiliária, expressa em percentual ao ano

e calculada da mesma maneira, será destinada ao pagamento da remuneração devida ao Administrador, ao Custodiante, ao Escriturador e ao Gestor, observado que qualquer redução na Taxa de Consultoria Imobiliária ocasionará igual efeito na Taxa de Administração.

Na hipótese de aquisição de ativos em fase de construção ou a serem construídos, o Consultor Imobiliário será contratado pelo Fundo ou pelas SPEs investidas pelo Fundo para realizar todo processo de desenvolvimento imobiliário dos projetos, de definição dos prestadores de serviço que serão contratados às expensas do Fundo, além da definição dos prestadores de serviços de acompanhamento de aprovações legais e acompanhamento da performance dos empreendimentos, sendo remunerados diretamente pelo Fundo e/ou pelas SPEs, remuneração esta que não se confunde com e não está incluída na remuneração do Consultor Imobiliário. Os prestadores de serviço definidos pelo Consultor Imobiliário serão remunerados diretamente pelo Fundo e/ou pelas SPEs, na forma estabelecida nos respectivos contratos celebrados.

Em relação aos serviços prestados ao Fundo e/ou às SPEs, e exclusivamente durante o período de desenvolvimento de empreendimentos em construção, o Consultor Imobiliário será remunerado, a título de Taxa de Desenvolvimento Imobiliário, no montante de 4% (quatro por cento) sobre todos os custos necessários para o desenvolvimento do empreendimento ("CAPEX"), assim entendidos como todos e quaisquer recursos financeiros despendidos pelo Fundo para aquisição, desenvolvimento, construção e regularização do empreendimento imobiliário, a ser paga até o 5º (quinto) dia de cada mês calculada sobre os custos incorridos no mês imediatamente anterior, conforme investimento total, remuneração esta que será devida até a conclusão da obra (assim compreendida pela data da emissão do Habite-se e do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou documentos equivalentes, o que ocorrer por último).

O Fundo pagará semestralmente ao Consultor Imobiliário a Remuneração Extraordinária do Consultor Imobiliário, que será devida a partir do 19º (décimo nono) mês de vigência do Fundo, em virtude do desempenho do Fundo, equivalente a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre (i) o somatório dos rendimentos efetivamente distribuídos no período, corrigidos pelo Benchmark, e (ii) a rentabilidade do capital do Fundo atualizado pelo Benchmark, a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

Remuneração Extraordinária do Consultor Imobiliário = 20% * (R corrigido – Meta acum)

Onde:

Benchmark = IPCA/IBGE, acrescido de um spread de 6% a.a. (seis por cento ao ano);

Meta acum = rentabilidade do Benchmark sobre o capital integralizado do Fundo desde seu início até a data de apuração da performance, deduzidas eventuais amortizações; e

R corrigido = somatório dos rendimentos totais distribuídos pelo Fundo desde seu início, a qualquer título, corrigidos pelo Benchmark desde as respectivas datas de pagamento até a data da apuração da performance.

A Remuneração Extraordinária do Consultor Imobiliário será apurada e paga semestralmente, da seguinte forma, observada a carência prevista acima:

1º (primeiro) semestre, iniciando-se no dia 1º de janeiro e encerrando-se no dia 30 de junho de cada ano, com pagamentos até o 5º (quinto) dia do mês de julho do mesmo ano; e

2º (segundo) semestre, iniciando-se no dia 1º de julho e encerrando-se no dia 31 de dezembro de cada ano, com pagamento até o 5º (quinto) dia do mês de janeiro do ano seguinte.

A Remuneração Extraordinária do Consultor Imobiliário de um determinado período de apuração somente será paga caso seja superior à Remuneração Extraordinária do Consultor Imobiliário acumulada relativa ao último período de apuração.

O Consultor Imobiliário está em fase de obtenção de seu credenciamento como gestor de títulos e valores mobiliários perante a CVM. Dessa forma, assim que concluir tal credenciamento, o Consultor Imobiliário assumirá automaticamente a função de gestor do Fundo, sem que para tal seja necessária aprovação em Assembleia Geral.

Na hipótese prevista no parágrafo acima, a Taxa de Consultoria Imobiliária, a Remuneração Extraordinária do Consultor Imobiliário e a Taxa de Desenvolvimento Imobiliário continuarão a ser devidas ao Consultor Imobiliário, porém a título e Taxa de Performance e de remuneração do gestor do Fundo, respectivamente.

Taxa de Ingresso e de Saída: Com exceção da Taxa de Distribuição no Mercado Primário, não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo. O Fundo não cobrará taxa de saída dos Cotistas.

Características, Vantagens e Restrições das Cotas: As Cotas do Fundo (i) são de classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas); (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma nominativa e escritural; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo por deliberação do Administrador, nos termos do artigo 39 do Regulamento, conferirão aos seus titulares direito de preferência; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Para mais informações acerca das Características, Vantagens e Restrições das Cotas veja o item “Características, Vantagens e Restrições das Cotas” na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Características, Vantagens e Restrições das Cotas”, na página [] do Prospecto Preliminar.

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 Preliminar e no Regulamento.

CARACTERÍSTICAS DAS NOVAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão: A presente emissão representa a 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo.

Autorização: A realização da Emissão e da Oferta das Novas Cotas foi aprovada por meio do Ato do Administrador para Aprovação da 2ª (segunda) Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Logística, datado de [.] de [.] de 2020, em consonância com o disposto no item 15.6 do Regulamento, o qual estabelece que o Administrador está autorizado a deliberar por realizar novas emissões de Cotas, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo do capital autorizado do Fundo.

Montante da Oferta: Até R\$ [.] ([.]), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo preço de R\$ [.] ([.]) por Nova Cota, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição no Mercado Primário. O Montante da Oferta não poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Novas Cotas adicionais e/ou de Novas Cotas suplementares, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 e do artigo 24, respectivamente, da Instrução CVM 400.

Montante Mínimo da Oferta: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitada a captação mínima de R\$ [.] ([.]), equivalente a [.] ([.]) Novas Cotas, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400. Após atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, nos termos do artigo 5º da Instrução CVM 472.

Quantidade de Novas Cotas da Oferta: Serão emitidas até [.] ([.]) Novas Cotas.

Preço por Nova Cota: R\$ [.] ([.]) por Nova Cota, definido com base na média do valor de mercado das Cotas já emitidas pelo Fundo, considerando o preço de fechamento entre os dias [.] de [.] de 2020 e [.] de [.] de 2020, que corresponde a [.] ([.]) dias anteriores à data de divulgação deste Aviso ao Mercado (exclusive) e aplicando-se um desconto de [.]% ([.] por cento) sobre tal valor, nos termos do inciso I do artigo 40 do Regulamento do Fundo, o qual será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição no Mercado Primário, conforme abaixo definida.

Taxa de Distribuição no Mercado Primário:

A Taxa de Distribuição Primária que será devida pelos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, em um percentual fixo de [.] % ([.] por cento) sobre o Preço por Nova Cota, equivalente ao valor de R\$ [.] ([.]) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição, que inclui, entre outros: (a) as comissões a serem pagas aos Coordenadores pelos serviços de estruturação, coordenação e distribuição, (b) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta, (c) taxa de registro da Oferta na CVM, (d) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, (e) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, (f) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, e (g) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Montante da Oferta, sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor

total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, os recursos obtidos com o pagamento, pelos Investidores da Oferta que vierem a adquirir Novas Cotas, da Taxa de Distribuição Primária serão direcionados prioritariamente para o pagamento das despesas fixas vinculadas à Oferta, quais sejam, aquelas indicadas nos itens “b” a “g” acima, sendo que os recursos remanescentes serão destinados ao pagamento dos demais prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item “i” acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. Caso a Oferta não venha a lograr êxito ou o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja insuficiente para cobrir os custos previstos no item “i” acima, tanto as despesas fixas vinculadas à Oferta quanto as despesas dos prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta serão arcadas pelo Consultor Imobiliário. Em nenhuma hipótese as despesas vinculadas à distribuição das Novas Cotas serão arcadas pelo Fundo.

Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo.

Preço por Nova Cota + Taxa de Distribuição no Mercado Primário: R\$ [●] ([●]).

Investimento Mínimo: O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de [●] ([●]) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ [●] ([●]) por Investidor, o que não inclui a Taxa de Distribuição no Mercado Primário, e de R\$ [●] ([●]), considerando a Taxa de Distribuição no Mercado Primário, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido na hipótese prevista na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta - Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”, na página [●] do Prospecto Preliminar.

Ainda, o Investimento Mínimo não é aplicável aos atuais Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência para subscrição das Novas Cotas, hipótese em que o Cotista poderá subscrever valor inferior ao Investimento Mínimo, na proporção a que tiver direito, não sendo admitidas cotas fracionárias, nos termos do artigo 37 do Regulamento.

Negociação: As Novas Cotas serão registradas para distribuição, no mercado primário por meio do DDA, e para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas.

Não obstante, as Novas Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Novas Cotas do Fundo, a divulgação do Anúncio de Encerramento, a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3, e a convocação da AGC de Conflito de Interesses.

Direito de Preferência: Nos termos do item 15.6.4 do Regulamento e do Ato do Administrador datado de 01 de outubro de 2020, não é assegurado aos Cotistas qualquer direito de preferência na subscrição ou aquisição das Novas Cotas na presente 2ª Emissão.

Destinação dos Recursos:

No caso de superação das condições precedentes e de distribuição de Cotas em montante igual ao Montante da Emissão, após o pagamento do Comissionamento e dos demais custos da Oferta, descritos da tabela “Demonstrativo dos Custos da Oferta” na página [•] do Prospecto Preliminar, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados de acordo com a seguinte ordem de prioridade, observada a Diretriz de Alocação de Recursos (conforme definido abaixo):

- (i) para a aquisição do Ativo Alvo;
- (ii) para o pré-pagamento integral da dívida relacionada aos CRI Ativo Alvo, a Série Sênior no valor de R\$ [•] e a Série Subordinada no valor de R\$ [•] (data base [•] de [•] de 2020 observado que os valores previstos serão atualizados nas suas respectivas data de pagamento de acordo com as respectivas taxas de juros, e não incluem o valor de eventual multa de pré-pagamento);
- (iii) para a aquisição dos Ativos Alvo. O remanescente dos recursos líquidos da Oferta será destinado à aplicação em Outros Ativos, conforme Política de Investimento do Fundo.

Na hipótese de distribuição de Cotas em montante superior ao Montante da Emissão, o Consultor Imobiliário pretende realizar a aquisição de Imóveis, prioritariamente, e Outros Ativos, conforme Política de Investimento do Fundo. O Consultor Imobiliário está negociando outras oportunidades de aquisição em linha com a Estratégia de Investimento definida.

Considerando a distribuição de Cotas em montante equivalente à Captação Mínima, ou no caso de captação em montante correspondente a um valor que seja maior do que a Captação Mínima e menor do que o Montante da Emissão, caso sejam superadas condições precedentes para aquisição dos Ativos Alvo da 2ª Emissão, o Fundo, a princípio, seguirá as seguintes diretrizes (“Diretrizes de Alocação de Recursos”):

- (i) Captação de recursos em montante superior ou igual à Captação Mínima e inferior a R\$ [•]: aquisição do imóvel Ativo Alvo;
- (ii) Captação de recursos em montante superior ou igual a R\$ [•] e inferior ao Montante da Emissão:
- (iii) Captação de recursos em montante igual ao Montante da Emissão: aquisição do imóvel Ativo Alvo;
- (iv) Captação de recursos em montante superior ao Montante da Emissão: aquisição do Ativo Alvo e Outros Imóveis e Outros Ativos, conforme Política de Investimento do Fundo (observado que tal valor inclui os montantes necessários ao pagamento antecipado dos CRI Ativo Alvo).

EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA A TOTAL AQUISIÇÃO DO ATIVO ALVO DA 2ª EMISSÃO E/OU PARA O PAGAMENTO ANTECIPADO DA TOTALIDADE DOS CRI ATIVO ALVO.

Os recursos também serão utilizados para pagamento do comissionamento e dos demais custos da Oferta, bem como para o pagamento dos respectivos encargos e emolumentos vinculados aos Ativos Alvo da 2ª Emissão.

O Fundo conduzirá, com o auxílio de assessores externos, uma auditoria legal, técnica, de valor, contábil e fiscal (*due diligence*) do Empreendimento BRF, por meio da qual terá informações mais atualizadas relacionadas ao referido imóvel. O resultado de referida auditoria impactará a decisão do Consultor Imobiliário na recomendação ao Fundo de aquisição ou não destes ativos.

Adicionalmente, as aquisições dos Ativos Alvo da 2ª Emissão pretendidas pelo Fundo estão condicionadas, dentre outros fatores: (i) à conclusão satisfatória das negociações dos termos e condições dos contratos definitivos com o vendedor dos Ativos Alvo da 2ª Emissão; (ii) à conclusão satisfatória da auditoria dos Ativos Alvo da 2ª Emissão; (iii) à aprovação da aquisição pela AGC de Conflito de Interesses, tendo em vista a situação de conflito de interesses em relação ao Empreendimento BRF (conforme abaixo descrito); e (iv) à captação dos recursos decorrentes da presente Oferta. Os laudos de avaliação dos Ativos Alvo da 2ª Emissão elaborados pela Anexxa Engenharia Consultoria e Comércio Ltda constam como Anexos VIII e IX do Prospecto.

Estrutura de Aquisição

Nesta data, o Empreendimento BRF, é de propriedade do Consultor Imobiliário e está comprometido à venda ao BRL VI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 26.545.627/0001-11, administrado pelo Administrador ("FII BRL VI"). Desta forma, tendo em vista que o proprietário atual do Empreendimento BRF é o Consultor Imobiliário e que o vendedor será o FII BRL VI pelo Administrador, é considerada como situação de conflito de interesses, nos termos dos artigos 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472, de modo que a concretização de tais atos dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas que representem, cumulativamente: (i) maioria simples das Cotas dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas; e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

Como forma de viabilizar a aprovação das matérias acima mencionadas, o Administrador disponibilizará aos Investidores a minuta da Procuração de Conflito de Interesse, que poderá ser celebrada, de forma facultativa, pelo Investidor no mesmo ato da ordem de investimento, da assinatura do Pedido de Subscrição ou da assinatura do Boletim de Subscrição, outorgando, assim, poderes para representá-lo e votar em seu nome na referida Assembleia Geral de Cotistas, observado que tal procuração não poderá ser outorgada para o Consultor Imobiliário ou parte a eles vinculada.

A outorga da Procuração de Conflito de Interesse pelo Cotista é facultativa, e será dada sob a condição

suspensiva de que o Investidor outorgante se torne Cotista do Fundo, não sendo irrevogável e irretratável, assegurado o livre exercício de voto, podendo ou não ser favorável à matéria a ser deliberada, podendo ser revogada, unilateralmente, nos mesmos termos da outorga pelo Cotista, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista, mediante comunicação entregue ao administrador do Fundo em sua sede (Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, São Paulo - SP) ou no local da realização da AGC de Conflito de Interesses.

Juntamente com a Procuração de Conflitos de Interesse, será disponibilizado “Manual de Exercício de Voto”, no qual constarão os elementos informativos necessários ao exercício do voto.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DE TAL SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE OS FATORES DE RISCO “RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES” E “RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES”, CONSTANTES DA PÁGINA 15 DO PROSPECTO.

Tendo em vista o acima disposto, a aquisição pelo Fundo de participação no Empreendimento BRF dependerá de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas.

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador destaca a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a aquisição dos Ativos Alvo da Oferta pelo Fundo e ratificação da contratação do Consultor Imobiliário como prestador dos serviços de administração dos empreendimentos integrantes da carteira do Fundo, tendo em vista que referidas matérias são consideradas como situações de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tais conflitos de interesses somente serão descaracterizados mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas conforme quórum acima previsto.

Após a aquisição da participação nos Ativos Alvo da Oferta, o Fundo irá aplicar o saldo remanescente, caso existente, em Ativos Financeiros ou na aquisição de Ativos Imobiliários que venham a ser selecionados pelo Administrador e pelo Consultor Imobiliário, observada a Política de Investimento do Fundo.

Os laudos de avaliação dos Ativos Alvo da Oferta, elaborados pela Anexxa Engenharia Consultoria e Comércio LTDA, constam como Anexos VI do Prospecto.

Coordenadores: BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A. e [REDACTED], quando em conjunto.

Participantes Especiais: São as sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas pelos Coordenadores para auxiliarem na distribuição das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais, as quais deverão (i) assinar a Carta Convite e outorgar mandato à B3 para que esta, em nome das Participantes

Especiais da Oferta, possa celebrar um termo de adesão ao Contrato de Distribuição; ou (ii) celebrar termo de adesão ao Contrato de Distribuição diretamente junto ao Coordenador Líder.

Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades dos Coordenadores, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.

Instituições Participantes da Oferta: Em conjunto, os Coordenadores e os Participantes Especiais.

Público-Alvo da Oferta: A Oferta é destinada a (i) pessoas físicas, residentes ou domiciliadas no Brasil, que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição da Oferta Não Institucional, junto a uma única Instituição Participante da Oferta ("Investidores Não Institucionais"), e (ii) fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização ou pessoas jurídicas com sede no Brasil ("Investidores Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, "Investidores"), observado o Investimento Mínimo.

Não obstante o Público Alvo do Fundo possua uma previsão mais genérica, no âmbito desta Oferta não será admitida a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento.

Adicionalmente, será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção "Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Oferta Não Institucional" na página [•] do Prospecto Preliminar e da Seção "Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Oferta Institucional" na página [•] do Prospecto Preliminar.

Serão atendidos, no âmbito da Oferta Institucional, os Investidores Institucionais que, a exclusivo critério dos Coordenadores, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação de Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento equitativo, desde que a subscrição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Preliminar, 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.

Plano de Distribuição: Os Coordenadores, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizarão a distribuição das Novas Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com o Plano de Distribuição, de forma a assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto Preliminar para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Novas Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta terá como público alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, sendo certo que será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional” na página [•] do Prospecto Preliminar;
- (ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação deste Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, foram realizadas Apresentações para Potenciais Investidores, conforme determinado pelos Coordenadores, durante as quais foi disponibilizado o Prospecto Preliminar;
- (iii) os documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores serão protocolados na CVM em até 1 (um) dia útil antes da data de sua utilização e os materiais publicitários eventualmente utilizados serão protocolados na CVM em até 1 (um) dia útil após sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;
- (iv) durante o Período de Subscrição e de recebimento das ordens de investimentos pelos Investidores Institucionais, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, e os Coordenadores receberão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o valor do Investimento Mínimo;
- (v) o Investidor Não Institucional, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, que esteja

interessado em investir em Novas Cotas formalizará seu Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Oferta Não Institucional” do Prospecto Preliminar;

- (vi) o Investidor Institucional, que esteja interessado em investir em Novas Cotas enviará sua ordem de investimento para os Coordenadores, conforme o disposto no item “x” abaixo;
- (vii) no mínimo [•] ([•]) Novas Cotas, ou seja, 20% (vinte por cento) do Montante da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador, poderão aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta;
- (viii) até o dia útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores receberão as ordens de investimento por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;
- (ix) concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores consolidarão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizarão a alocação de forma discricionária conforme montante disponível de Novas Cotas não alocadas aos Investidores Não Institucionais, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;
- (x) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a subscrição das Novas Cotas somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;
- (xi) o Montante da Oferta poderá ser distribuído durante todo o Período de Colocação, mediante a celebração pelo Investidor do respectivo Boletim de Subscrição, o qual poderá ser celebrado, assim como o Termo de Adesão, pelas Instituições Participantes da Oferta, na qualidade de procuradoras nomeadas pelos Investidores, por meio dos respectivos Pedidos de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, sob pena de cancelamento das respectivas intenções de investimento e Pedidos de Subscrição, a critério do Administrador, em conjunto com os Coordenadores. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Prospecto Definitivo e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira e da Taxa de Administração devida ao Administrador, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito; e

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

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas da 2ª Emissão.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos investidores interessados em subscrever as Novas Cotas.

Distribuição Parcial: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta não será cancelada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. Na hipótese de Distribuição Parcial, a destinação do Montante Mínimo da Oferta ou de montante compreendido entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante da Oferta será feita conforme Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Destinação dos Recursos”, na página [•] do Prospecto Preliminar.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador, de comum acordo com os Coordenadores, poderá decidir por reduzir o Montante da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.

Nessa hipótese, o Investidor da Oferta terá a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) do Montante da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor da Oferta já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador; ou (ii) de uma proporção entre a quantidade das Novas Cotas efetivamente distribuída e a quantidade das Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas por tal Investidor da Oferta, sendo que, se o Investidor da Oferta tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do

preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Adicionalmente, mesmo que tenha ocorrido a captação do Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta. Todos os Investidores da Oferta que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores da Oferta que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese do artigo 31 da Instrução CVM 400 acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.

Para mais informações sobre os riscos da distribuição parcial das Novas Cotas, veja a seção “Fatores de Risco – Riscos Relativos à Oferta – Riscos de não concretização da Oferta”, na página [•] do Prospecto Preliminar.

Pedido de Subscrição: Durante o Período de Subscrição, o Investidor Não Institucional interessado em investir no Fundo deverá formalizar sua intenção por meio de um ou mais pedidos de subscrição de Novas Cotas realizados junto a uma única Instituição Participante da Oferta. No respectivo Pedido de Subscrição, o Investidor Não Institucional deverá indicar, entre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, bem como a sua condição, ou não, de Pessoa Vinculada.

A quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo na hipótese prevista na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”, na página [•] do Prospecto Preliminar.

Período de Subscrição: O período indicado no Cronograma Indicativo da Oferta abaixo, no qual os Investidores Não Institucionais irão realizar seus Pedidos de Subscrição.

Período de Colocação: Sem prejuízo do Período de Subscrição, significa (i) o período que se inicia na data da divulgação do Anúncio de Início e se encerra na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Pessoas Vinculadas: Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da

Instrução CVM 505: (i) controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Consultor Imobiliário e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Consultor Imobiliário, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Consultor Imobiliário ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Consultor Imobiliário ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, do Consultor Imobiliário ou das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Consultor Imobiliário ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (viii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Consultor Imobiliário ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (ix) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e (x) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Consultor Imobiliário ou às Instituições Participantes da Oferta, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto Preliminar.

Procedimento de Alocação de Ordens: Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta a ser conduzido pelos Coordenadores, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta será atingido.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 14 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

Oferta Não Institucional: Durante o Período de Subscrição, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão preencher um ou mais Pedidos de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende

subscrever, observado o Investimento Mínimo, e apresenta-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Os Coordenadores poderão, de comum acordo, destinar prioritariamente à Oferta Não Institucional até 20% (vinte por cento) do Montante da Oferta, sendo que os Coordenadores poderão aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta, ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição que serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nas alíneas (ii), (iii) e (v) abaixo, observarão as condições do próprio Pedido de Subscrição, de acordo com as seguintes condições e observados os procedimentos e normas de liquidação da B3:

- (i) durante o Período de Subscrição, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta deverá realizar a reserva de Novas Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta e não sendo estipulados valores máximos de investimento;
- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no respectivo Pedido de Subscrição condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (a) do Montante da Oferta; ou (b) de uma proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o Montante da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo. Para o Investidor que deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima, nos termos do descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Distribuição Parcial” na página 20 do Prospecto Preliminar;
- (iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até às 10:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante que houver recebido o respectivo Pedido de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone, fac-símile ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor do Pedido de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional;

- (iv) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (iii) acima junto à Instituição Participante com que tenham realizado o respectivo Pedido de Subscrição, em recursos imediatamente disponíveis, até às 11:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual à Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Subscrição e o Boletim de Subscrição tenham sido formalizados, estes serão automaticamente cancelados;
- (v) até às 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante junto à qual o Pedido de Subscrição tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Subscrição e o Preço por Nova Cota, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas abaixo, e a possibilidade de rateio prevista abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração;
- (vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de contas nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor Não Institucional; e
- (vii) os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo o seu Pedido de Subscrição automaticamente cancelado.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS [•] A [•] DO PROSPECTO PRELIMINAR PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, (A) EXIGIRÁ A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; (B) EXIGIRÁ A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA

ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO; E/OU (C) ACEITARÁ A APRESENTAÇÃO DE MAIS DE UM PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO POR INVESTIDOR; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

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

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

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento as Instituições Participantes da Oferta, na data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;

- (ii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, a que haja distribuição (a) do Montante da Oferta; ou (b) de uma proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o Montante da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo. Para o Investidor que deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima;
- (iii) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento durante o Procedimento de Alocação de Ordens; e
- (iv) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, sobre a quantidade de Novas Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço por Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição no Mercado Primário. Os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

Os Investidores Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, nas respectivas ordens de investimento, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores Institucionais que sejam considerados 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 NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 10 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (iv) acima, e na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 10 do Prospecto Preliminar.

Critério de Colocação da Oferta Institucional: Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenadores, de comum acordo, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas

do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.

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

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

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 15 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

Alocação e Liquidação da Oferta: As ordens recebidas pela B3 e/ou por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelos Coordenadores, assegurando tratamento aos Investidores da Oferta justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução

CVM 400, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente.

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

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, observado o abaixo descrito, sendo certo que a B3 informará aos Coordenadores o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo certo que a Instituição Participante da Oferta liquidará de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, (i) a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à B3 ou ao Escriturador até o 3º (terceiro) dia útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação, (ii) os Coordenadores poderão alocar a referida ordem para outro Investidor que tenha solicitado ordem e tenha ficado de fora pelos critérios de rateio, ou (iii) os Coordenadores poderão, a seu exclusivo critério, alocar a referida ordem para carteiras próprias e/ou permitir a subscrição por qualquer Instituição Participante da Oferta, observado o Plano de Distribuição e as regras para Pessoas Vinculadas. Na hipótese de falhas, as Novas Cotas serão integralizadas pelo Preço por Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária. A faculdade prevista no item "iii" acima não significa garantia firme de aquisição e/ou liquidação pelas Instituições Participantes da Oferta.

Caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas na forma acima prevista ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Procedimentos para subscrição e integralização das Novas Cotas: A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, no ato de sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores

deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

A integralização das Novas Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço por Cota, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Pedido de Subscrição, conforme aplicável.

Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.

Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Novas Cotas, a Oferta será encerrada pelos Coordenadores, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. No entanto, na hipótese de não ter sido subscrita a totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, a Oferta poderá ser concluída pelos Coordenadores, desde que atendidos os critérios estabelecidos para a Distribuição Parcial, nos termos definidos no Prospecto Preliminar e no Regulamento.

Caso não seja colocado o Montante Mínimo da Oferta até o final do Período de Colocação, a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, o Administrador deverá, imediatamente, devolver aos Investidores os valores até então por eles integralizados, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Inadequação de Investimento: O investimento nas Novas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Novas Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas [•] a [•] do Prospecto Preliminar, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Novas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM SUBSCREVER E/OU ADQUIRIR NOVAS COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, BEM**

COMO PARA AQUELES QUE NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO.

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta: Os Coordenadores poderão requerer à CVM que autorize 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 fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, os Coordenadores poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá, a critério da CVM, ser prorrogado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelos Coordenadores, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, no(s) mesmo(s) veículo(s) utilizado(s) para a divulgação deste Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do anúncio de retificação que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. Os Coordenadores deverão acautelar-se e 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.

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.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à

data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, os Coordenadores e os Participantes Especiais deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor já tenha aderido à Oferta, a pertinente Instituição Participante da Oferta deverá comunicá-lo a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor não informe por escrito à Instituição Participante da Oferta pertinente sua desistência do Pedido de Subscrição no prazo estipulado acima, será presumido que tal Investidor manteve o seu Pedido de Subscrição e, portanto, tal Investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Subscrição.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Subscrição ou realizou sua ordem de investimento, conforme o caso, comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Fatores de Risco: LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS [•] A [•] DO PROSPECTO PRELIMINAR PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE NOVAS COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Demais Características da Emissão e da Oferta: As demais características da Emissão, da Oferta e das Novas Cotas encontram-se descritas no Prospecto Preliminar.

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

Nº	Eventos	Data Prevista
1	Divulgação do Ato do Administrador que aprova a 2ª emissão e do Fato Relevante	[•]
2	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e do pedido de admissão das Novas Cotas à negociação na B3	02/10/2020
3	Recebimento de Exigências CVM	[•]
4	Cumprimento das Primeiras Exigências CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar	[•]
5	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	[•]
6	Cumprimento Vícios Sanáveis CVM	[•]
7	Registro da Oferta pela CVM	[•]
8	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	[•]
9	Início do Período de Subscrição e de recebimento das ordens de investimentos dos Investidores Institucionais	[•]
10	Encerramento das Apresentações a Potenciais Investidores	[•]

11	Encerramento do Período de Subscrição e de recebimento das ordens de investimento dos Investidores Institucionais	[•]
12	Procedimento de Alocação de Ordens	[•]
13	Data de liquidação financeira das Novas Cotas	[•]
14	Divulgação do Anúncio de Encerramento	[•]

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

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

OUTRAS INFORMAÇÕES

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

Administrador

BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi

São Paulo - SP

Website: www.brltrust.com.br - neste website clicar em [•], e então localizar o Prospecto Preliminar, o Aviso ao Mercado, o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início ou o Anúncio de Encerramento.

Coordenadores

BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, 26º andar

São Paulo - SP

Website: <https://brpartners.com.br/> - neste website clicar em [•], e então localizar o Regulamento, Prospecto Preliminar, o Aviso ao Mercado, o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início ou o Anúncio de Encerramento.



Website: [•] - neste website, clicar em "[•]" e, então, localizar o Prospecto Preliminar, o Aviso ao Mercado, o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início ou o Anúncio de Encerramento.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

Website: www.cvm.gov.br

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

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP
Website: www.b3.com.br

Para acessar o Prospecto Preliminar, neste *website* clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "[•]" e, então, localizar o "Prospecto Preliminar".

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão publicados e divulgados nos mesmos meios utilizados para publicação e divulgação deste Aviso ao Mercado, conforme acima indicados.

O Anúncio de Início, o Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência e o Anúncio de Encerramento, após a sua divulgação serão disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, dos Coordenadores, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*:

(i) Administrador: [https://www.brltrust.com.br/\[•\]](https://www.brltrust.com.br/[•]) (neste *website*, clicar em "[•]", e então localizar o Anúncio de Início ou o Anúncio de Encerramento);

(ii) Coordenador Líder: [https://brpartners.com.br/\[•\]](https://brpartners.com.br/[•]) (neste *website*, clicar em "[•]", e então localizar o Anúncio de Início ou o Anúncio de Encerramento);

(iii) Coordenador Contratado: [https:// \[•\]](https://[•]) (neste *website*, clicar em "Ofertas Públicas", escolher o tipo de oferta "Fundos" e, então, localizar o Anúncio de Início ou o Anúncio de Encerramento do "[•]");

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

(v) B3: <http://www.b3.com.br> (neste *website* clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “[•]” e, então, localizar o “Anúncio de Início” e o “Anúncio de Encerramento”).

Este Aviso ao Mercado apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Preliminar, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Aviso ao Mercado, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

O Administrador e os Coordenadores alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes dos Prospectos.

A Oferta e, conseqüentemente, as informações constantes do Prospecto Preliminar, encontram-se em análise pela CVM e, por este motivo, estão sujeitas à complementação ou retificação. O Prospecto Definitivo será colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, o que dependerá da concessão de registro da Oferta pela CVM. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O pedido de análise prévia da Oferta foi requerido junto à CVM em [•] de [•] de 2020, estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM. A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Preliminar. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Preliminar, do Regulamento pelos Investidores da Oferta, bem como dos termos e condições estipulados no Pedido de Subscrição da Oferta pelos Investidores Não Institucionais, ao aplicar seus recursos.

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

Não haverá classificação de risco para as Novas Cotas.

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

AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR SERÃO OBJETO DE ANÁLISE POR PARTE DA CVM E ESTÃO SUJEITAS À COMPLEMENTAÇÃO OU CORREÇÃO.

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

São Paulo, [•] de [•] de 2020

[Logo dos Participantes da Oferta]