

## AVISO AO MERCADO

# OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - REC HOTELARIA

CNPJ/ME nº 35.652.306/0001-07

Código ISIN das Cotas: BRRECHCTF005

Código de Negociação das Cotas na B3: RECH11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Híbrido

ADMINISTRADOR



## BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

GESTORA



## REC GESTÃO DE RECURSOS S.A.

Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 216, Vila Olímpia, CEP 04552-040, São Paulo - SP

Nos termos do disposto no artigo 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”), o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - REC HOTELARIA**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.652.306/0001-07 (“Fundo”), regido por seu regulamento (“Regulamento”), a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, na qualidade de Administrador (conforme abaixo definido) do Fundo, a **REC GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, na qualidade de Gestora (conforme abaixo definido) do Fundo, a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 (“**Coordenador Líder**”) e as instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. - Bolsa, Brasil, Balcão (“**B3**”), convidadas a participar da Oferta (“**Instituições Contratadas**” e, em conjunto com o Coordenador Líder as “**Instituições Participantes da Oferta**”), comunicam que foi requerido perante a CVM, em 26 de setembro de 2020, o registro de distribuição de até 1.550.000 (um milhão, quinhentas e cinquenta mil) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), em classe e série únicas, da primeira emissão do Fundo (“**Cotas**” e “**Emissão**”, respectivamente), nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$100,00 (cem reais) (“**Preço de Subscrição**”), na data da integralização de Cotas, perfazendo o montante total de até R\$155.000.000,00 (cento e cinquenta e cinco milhões de reais) (“**Montante Inicial da Oferta**”), em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“**Instrução CVM 472**” e “**Oferta**”, respectivamente), sob a coordenação e estruturação do Coordenador Líder.

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 da Primeira Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - REC HOTELARIA*” (“**Prospecto Preliminar**”, sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

### 1. OFERTA

A Oferta consistirá na distribuição pública primária de até 1.550.000 (um milhão, quinhentas e cinquenta mil) Cotas, totalizando um montante de até R\$155.000.000,00 (cento e cinquenta e cinco milhões de reais) (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), sob o regime de melhores esforços, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM 400 e demais normativos aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, em condições que assegurem tratamento justo e equitativo aos destinatários e aceitantes da Oferta, observado o montante mínimo da Oferta equivalente à subscrição de no mínimo 100.000 (cem mil) Cotas, no valor total de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) (“**Montante Mínimo da Oferta**”).

Poderão adquirir Cotas do Fundo Investidores Institucionais (conforme abaixo definido) e Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definido), qualificados ou não, que aceitem os riscos inerentes ao investimento, desde que a aquisição de Cotas não seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder e às demais Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), se for o caso, a verificação da adequação do investimento ao perfil de seus respectivos clientes (“**Investidores**”).

As Cotas serão emitidas em classe única, não existindo diferença acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas, por intermédio Coordenador Líder e por corretoras de títulos e valores mobiliários e outras instituições credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), que disponham de banco liquidante e que sejam capazes de realizar troca de informações diretamente com a B3, contratadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta (“**Coordenadores Contratados**”) e “**Corretoras Contratadas**”, conforme o caso, em conjunto “**Instituições Contratadas**” e, quando aplicável e em conjunto com o Coordenador os “**Instituições Participantes da Oferta**”).

Os Investidores Não Institucionais poderão realizar a seu Pedido de Reserva de Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido) junto ao Coordenador Líder ou junto às demais Instituições Participantes da Oferta mediante o preenchimento de formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor (conforme abaixo definido) (“**Pedido de Reserva**”), no período compreendido entre 11 de novembro de 2020 (inclusive) e 9 de dezembro de 2020 (inclusive) (“**Período de Reserva**”). Adicionalmente, nos termos da Deliberação CVM 860, o Pedido de Reserva conterá **(i)** as condições de subscrição e integralização das Cotas; **(ii)** as condições de eficácia de sua ordem e aceitação da Oferta diante da possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta; **(iii)** possibilitará a identificação dos Investidores Não Institucionais da sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada; e **(iv)** termo de obtenção de cópia do Prospecto. A liquidação física e financeira dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação (conforme definido abaixo), observados os procedimentos operacionais da B3. A Data de Liquidação das Cotas está prevista para ocorrer em 15 de dezembro de 2020 (“**Data de Liquidação**”).

**1.1. Investidores:** A oferta contará com: **(a)** Investidores Institucionais; e **(b)** Investidores Não Institucionais.

São considerados Investidores Institucionais os investidores institucionais no âmbito da Oferta, correspondentes a fundos de investimentos, carteiras administradas, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores profissionais (nos termos de regulamentação CVM), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil, segundo as normas aplicáveis, que formalizem suas intenções de investimento direcionada ao Coordenador Líder, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, inexistindo valores máximos (“**Investidores Institucionais**”). É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.

São considerados Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta os Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil, inclusive aqueles considerados investidores qualificados, mas excluídos os investidores profissionais, nos termos da regulamentação da CVM, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, inexistindo valores máximos. (“**Investidores Não Institucionais**”).

São consideradas como pessoas vinculadas no âmbito da Oferta os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011: **(i)** controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, da Gestora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores e/ou administradores 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)** empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação 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 “i” a “v” acima; **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“**Pessoas Vinculadas**”).

A oferta pública será dividida nas seguintes modalidades: **(1)** Oferta Não Institucional, caracterizada como parte da Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais que formalizem Pedido de Reserva; e **(2)** Oferta Institucional (conforme abaixo definido), referente às Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional e serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais.

**1.2. Contrato de Distribuição:** O “*Contrato de Distribuição Pública da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Fundo de Investimento Imobiliário - REC Hotelaria*” firmado entre o Fundo, o Coordenador Líder e a Gestora, por meio do qual o Fundo, representado por seu Administrador, contratará o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Cotas, consistindo no agenciamento de investidores incluídos no público alvo da Oferta para aplicação de recursos no Fundo (“**Contrato de Distribuição**”).

**1.3.** O Fundo foi constituído nos termos do “*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário Brick 23*”, celebrado pelo Administrador em 01 de novembro de 2019, o qual foi registrado junto ao 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro-RJ, em 4 de novembro de 2019, sob o nº 1380253. Posteriormente, o Administrador, por meio do “*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Brick 23*”, celebrado em 23 de setembro de 2020, e retificado e ratificado por meio do “*Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Brick 23*”, celebrado em 30 de outubro de 2020 (ambos dispensados de registro nos termos do artigo 7º da Lei nº 13.874/2019, que alterou o art. 1.368-C do Código Civil), aprovou a atual versão do Regulamento, a alteração da denominação do Fundo para “Fundo de Investimento Imobiliário - REC Hotelaria”, a contratação da REC Gestão de Recursos S.A. (CNPJ nº 22.828.968/0001-43) para prestar os serviços de gestão de carteira do Fundo, a Primeira Emissão, a Oferta Pública e a contratação do Coordenador Líder (“**Ato do Administrador**”). O Fundo é regido pelo Regulamento, pela Lei 8.668, de 25 de junho de 1993 (“**Lei 8.668**”), pela Instrução CVM 472 e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.



Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Informações sobre o Fundo", no item 17 abaixo.

**1.4. Administração do Fundo:** Na data deste Aviso ao Mercado, o Fundo é administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 8.695, expedido em 20 de março de 2006 ("**Administrador**").

**1.5. Gestão do Fundo:** **REC GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 216, Vila Olímpia, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.828.968/0001-43 ("**Gestora**" ou "**REC**").

**1.6. Escrituração:** Na data deste Aviso ao Mercado, o Administrador, conforme acima qualificado, devidamente autorizado pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo ("**Escriturador**").

**1.7. Custodiante:** **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, nº 501, 5º, 6º e 7º andares, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente credenciado na CVM para exercer as atividades de custódia de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003.

**1.8. Auditoria Independente:** Na data deste Aviso ao Mercado, o auditor independente contratado pelo Fundo é a **ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 7º andar, Torre Norte, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 61.366.936/0001-25 ("**Auditor Independente**").

**1.9. 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, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, o Fundo será registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" vigente desde 20 de julho de 2020.

**1.10. Negociação das Cotas:** As Cotas da Oferta serão **(i)** distribuídas no mercado primário no DDA, administrado pela B3; e **(ii)** negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3.

## 2. APLICAÇÃO MÍNIMA INICIAL OU INVESTIMENTO MÍNIMO POR INVESTIDOR

Cada Investidor deverá adquirir no âmbito da Oferta a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas, totalizando a importância de R\$1.000,00 (mil reais) por Investidor ("**Investimento Mínimo por Investidor**" ou "**Aplicação Mínima Inicial**"). Não há valor máximo de aplicação por Investidor em Cotas do Fundo, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas.

## 3. AUTORIZAÇÕES

**3.1.** A realização da Emissão e da Oferta Pública das Cotas foi aprovada por meio de Ato do Administrador, no qual a Primeira Emissão e a Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados.

## 4. MODALIDADES DE OFERTAS

**4.1. Oferta Não Institucional:** Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, diretamente ou pelas Instituições Participantes da Oferta, na qualidade de procuradoras nomeadas pelos Investidores, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o disposto no artigo 45 da Instrução CVM 400. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. ("**Oferta Não Institucional**").

**4.2. Oferta Institucional:** Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento ("**Oferta Institucional**").

## 5. PROCEDIMENTO DA OFERTA

**5.1.** Após a divulgação deste Aviso ao Mercado, a disponibilização do Prospecto Preliminar ("**Prospecto**"), a concessão do registro da Oferta pela CVM, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição pública das Cotas, por meio: **(i)** da Oferta Não Institucional, destinada aos Investidores Não Institucionais; e **(ii)** da Oferta Institucional, destinada aos Investidores Institucionais.



**5.2.** Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas cotas da Emissão, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo por Investidor) ou máximos, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em que quantidade, das Cotas do Lote Adicional ("**Procedimento de Coleta de Intenções**")

**5.3. Procedimento da Oferta Não Institucional:** Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas, deverão preencher um ou mais Pedidos de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresentá-los a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No mínimo, 465.000 (quatrocentas e sessenta e cinco mil) Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 30% (trinta por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e a REC, poderá diminuir ou aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

A Oferta Não Institucional observará os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos: **(i)** fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados 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 inicialmente 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 DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 106 DO PROSPECTO PRELIMINAR;** **(ii)** cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá no respectivo Pedido de Reserva condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 46 do Prospecto; **(iii)** a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva do respectivo Investidor Não Institucional, 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 (iv) abaixo limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio previsto na Seção "Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 68 do Prospecto; **(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; **(v)** os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (iii) acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00 horas da Data de Liquidação; e **(vi)** até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de cota correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na Seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta", do Prospecto e a possibilidade de rateio prevista na Seção "Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 68 do Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração. Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irreatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii), (v) acima, e na Seção "Termos e Condições da Oferta - Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta", na página 72 do Prospecto.

**5.3.1. Critério de Colocação da Oferta Não Institucional:** Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior ao montante destinado à Oferta Não Institucional, conforme definido pelo Coordenador Líder, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondentes aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio conforme pormenorizado a seguir: **(i)** cada um dos Pedidos de Reserva firmados pelos Investidores Não Institucionais serão atendidos até o montante máximo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo certo que referido montante poderá ser reduzido exclusivamente caso não seja possível observar o valor acima indicado em virtude de excesso de demanda em relação às Cotas destinadas à Oferta Não Institucional; 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\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou valor reduzido, conforme disposto acima), objeto de Pedidos de Reserva firmados por Investidores Não Institucionais que tenham realizado as respectivas reservas de Cotas em valores superiores a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou valor reduzido, conforme disposto acima), observando-se o montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais tratados no presente subitem, devendo ser desconsideradas as frações de Cotas.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, 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.

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, os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

**NA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL NÃO SERÃO CONSIDERADAS NA ALOCAÇÃO, EM NENHUMA HIPÓTESE, RELAÇÕES COM CLIENTES E OUTRAS CONSIDERAÇÕES DE NATUREZA COMERCIAL OU ESTRATÉGICA DO COORDENADOR LÍDER E DO FUNDO.**



**5.4. Procedimento da Oferta Institucional:** 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 do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos: **(i)** os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder e este deverá informar o Coordenador Líder em até 1 (um) Dia Útil antes do encerramento do Procedimento de Coleta de Intenções, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial; **(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 inicialmente 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 DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 106 DO PROSPECTO;** **(iii)** os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página 46 do Prospecto Preliminar; **(iv)** 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; **(v)** até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, sobre a quantidade de cotas da Emissão que cada um deverá subscrever, o Preço de Emissão devido; e **(vi)** os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas pelo valor indicado no inciso (v) 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.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii), (vi) acima, e na Seção “Termos e Condições da Oferta - Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta”, na página 72 do Prospecto Preliminar.

**5.4.1. Critério de Colocação da Oferta Institucional:** Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, as Instituições Participantes da Oferta darão prioridade aos Investidores Institucionais que, a critério do Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, 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 (“**Critério de Colocação da Oferta Institucional**”).

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 de Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas.

**5.5. Disposições comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional:** Durante a colocação das Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor não fará jus a qualquer rendimento ou correção monetária até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

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 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.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Coleta de Intenções, sem qualquer limitação em relação ao Montante Inicial da Oferta, observado, no entanto, que, 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 (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

**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 DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, DO PROSPECTO.**

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.

## 6. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta.

As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas.



Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, optar por condicionar sua adesão à Oferta à colocação **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta.

No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber **(1)** a totalidade das Cotas da Primeira Emissão por ele subscritas; ou **(2)** receber uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da Primeira Emissão objeto da Oferta efetivamente distribuídas e o número de Cotas da Primeira Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do(s) Pedido(s) de Reserva ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante 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.

No caso de não colocação do Montante Inicial da Oferta e existência de subscrição condicionada, nos termos dos parágrafos acima, e desde que já tenha ocorrido a integralização de Cotas por parte dos Investidores, os valores já depositados serão devolvidos aos Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínima da Oferta, mas não correspondente ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, e o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação de cancelamento das Cotas.

## 7. OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL

O Fundo poderá, por meio do Administrador e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, ou seja, até R\$31.000.000,00 (trinta e um milhões de reais), correspondente a 310.000 (trezentas e dez mil) Cotas, que poderão ser emitidas pelo Fundo, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Primeira Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação das Instituições Contratadas. Assim, a quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional.

## 8. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO

A distribuição de Cotas será realizada em regime de melhores esforços pelo Coordenador Líder e pelas demais Instituições Participantes da Oferta.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, devendo ser respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos do item "Distribuição Parcial" acima.

## 9. PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas no âmbito do Procedimento de Alocação seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400. A Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

Com base nas informações enviadas pela B3 e pelas Instituições Contratadas ao Coordenador Líder, este verificará se: **(i)** o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; **(ii)** o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e **(iii)** houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

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

## 10. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA

Havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta que seja formulado pelo Coordenador Líder. Adicionalmente, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia de condição da Oferta estabelecida previamente, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o pleito 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 divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelas Instituições Participantes da Oferta por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação da Oferta, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida sua manutenção em caso de silêncio.

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 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.

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 enviou a sua intenção 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 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 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.

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.

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

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.

## 11. PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO

O prazo de distribuição pública das Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

## 12. INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

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 de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.

## 13. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS

As Cotas do Fundo, conforme disposto no Regulamento **(i)** são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas; **(ii)** correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; **(iii)** não são resgatáveis; **(iv)** terão a forma escritural e nominativa; **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, 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; e **(vii)** 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.

Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo **(a)** o Administrador ou a REC; **(b)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou da REC; **(c)** empresas ligadas ao Administrador ou à REC, seus sócios, diretores e funcionários; **(d)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(e)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e **(f)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: **(i)** os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou **(iii)** todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorrerem para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos da legislação específica.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

## 14. VIOLAÇÕES DE NORMAS DE CONDUTA

Na hipótese de haver descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Contratadas, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, na Carta Convite, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Instituição Contratada deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, sendo cancelados todos os Pedidos de Reserva e ordem de investimento que tenha recebido. A Instituição Contratada deverá, ainda, informar imediatamente os Investidores que com ela tenham realizado ordens de investimento sobre o referido cancelamento. Adicionalmente, a Instituição Contratada em questão será, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, descredenciado do consórcio de distribuição e, por um período de 6 (seis) meses contados da data do descredenciamento, poderá não ser admitida nos consórcios de distribuição sob a coordenação do Coordenador Líder. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento de valores em contrapartida às Cotas, os valores já depositados serão devolvidos ao respectivo Investidor, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do

cancelamento da ordem de investimento nas Novas Cotas, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada. A Instituição Contratada que deixar de integrar o consórcio de distribuição na forma aqui prevista será responsável por arcar integralmente com quaisquer custos e prejuízos relativos à sua exclusão como Instituição Contratada, incluindo custos com publicações, indenizações decorrentes de eventuais condenações em ações propostas por investidores por conta do cancelamento, honorários advocatícios e demais custos perante terceiros, inclusive custos decorrentes de demandas de potenciais investidores. O Coordenador Líder não será, em hipótese alguma, responsável por quaisquer prejuízos causados aos investidores que tiverem seus Pedidos de Reserva e/ou ordem de investimento cancelados por força do descredenciamento da Instituição Contratada.

## 15. CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ

Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta.

## 16. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM e na B3	25/09/2020
2	Recebimento de Exigências da CVM Relativas à Oferta	26/10/2020
3	Protocolo de Requerimento com o Cumprimento das Exigências da CVM Relativas à Oferta	03/11/2020
4	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	04/11/2020
5	Início do Período de Reserva, recebimento dos Pedidos de Reserva e Procedimento de Alocação	11/11/2020
6	Recebimento de Exigências da CVM relativa aos Vícios Sanáveis	17/11/2020
7	Cumprimento de Exigências da CVM relativa aos Vícios Sanáveis	24/11/2020
8	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	08/12/2020
9	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	08/12/2020
10	Encerramento do Período de Reserva e do recebimento dos Pedidos de Reserva	09/12/2020
11	Encerramento do Procedimento de Alocação	10/12/2020
12	Data de Liquidação Financeira	15/12/2020
13	Data máxima para encerramento do prazo da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	21/12/2020

<sup>(1)</sup> 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.

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

## 17. INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

**17.1. Base Legal:** O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - REC HOTELARIA, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é regido pelo Regulamento e tem como base legal a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM 472.

**17.2. Público-Alvo:** O Fundo é destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da legislação aplicável, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

**17.3. Objeto:** O Fundo tem por objeto o investimento, primordialmente, em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição dos Imóveis-Alvo e demais Ativos-Alvo constantes do artigo 2º do Regulamento. Adicionalmente, o Fundo poderá manter seus recursos permanentemente aplicados nos Ativos de Renda Fixa cuja aquisição seja permitida aos fundos de investimento imobiliário nos termos da Instrução CVM 472, para atender suas necessidades de liquidez.



**17.4. Política de Investimento:** Os recursos do Fundo captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários serão aplicados pelo Fundo, preponderantemente, na aquisição dos Ativos-Alvo, por decisão do Administrador, após recomendação da REC e, de forma a proporcionar ao cotista a valorização e rentabilidade de suas cotas, mediante a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: **(i)** auferir receitas por meio de locação, arrendamento, exploração do direito de superfície para fins hoteleiros, de hospedagem e/ou venda dos Imóveis-Alvo integrantes do seu patrimônio, podendo, inclusive: **(a)** ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento ou exploração de tais dos Imóveis-Alvo; e **(b)** realizar, conforme aplicável aos Imóveis-Alvo, reforma, readequação (retrofit), construção e incorporação imobiliária, desde que para a finalidade hoteleira; **(ii)** auferir rendimentos advindos da aquisição dos demais Ativos-Alvo; e **(iii)** auferir rendimentos advindos da aquisição dos Ativos de Renda Fixa.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento, poderão ser aplicadas em: Ativos de Renda Fixa; e derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

O Fundo poderá adquirir Imóveis-Alvo sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais ou outros tipos de gravames anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Observadas as atribuições do Administrador, a REC terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos-Alvo e dos Ativos de Renda Fixa da carteira do Fundo, desde que seja respeitada a política de investimento no Regulamento e a legislação e regulamentação aplicáveis. Os Ativos-Alvo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a política de investimentos prevista no regulamento e a necessidade de prévia consulta à REC, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou a REC e suas Pessoas Ligadas.

O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em ativos específicos, não existindo requisitos ou critérios determinados de diversificação, não havendo limite de investimento por Imóvel Alvo ou Ativos-Alvo pelo Fundo, exceto os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, incluindo, sem limitar-se à Instrução CVM 555, caso os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassem 50% do patrimônio líquido. Os Imóveis Alvo podem estar localizados em todo o território nacional. Não há vedação à aquisição de imóveis onerados nos termos do Artigo 3, parágrafo 2º do Regulamento.

A aquisição de Ativos-Alvo pelo Fundo deverá observar o disposto nos parágrafos 4º, 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472.

Não existe qualquer promessa do Fundo, do Administrador ou dos demais prestadores de serviço do Fundo acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

O objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

## 18. REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DA GESTORA E DOS DEBEMAS PRESTADORES DE SERVIÇO

**18.1. Taxa de Administração:** O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração (“Taxa de Administração”): **(a)** equivalente a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) a.a., à razão de 1/12 avos, calculada **(a.1)** sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou **(a.2)** caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) e que deverá ser paga diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e **(b)** valor anual de até 0,025% (vinte e cinco milésimos por cento) a incidir **(b.1)** sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou **(b.2)** sobre o valor de mercado do Fundo caso a taxa de administração seja cobrada nos termos do item a.2 desse artigo, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na remuneração do Administrador e a ser pago a terceiros, nos termos do Regulamento, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para estes serviços, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IGP-M. A Taxa de Administração será calculada mensalmente, por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados, e será paga ao Administrador e à Gestora, independentemente da função exercida. A Taxa de Administração compreende os pagamentos devidos à Gestora, ao Custodiante e ao Escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do fundo, os quais serão arcados pelo Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente. O Administrador pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

A título de remuneração pelos serviços prestados à REC, o Consultor fará jus a uma remuneração mensal, equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) da remuneração percebida pela REC a título de remuneração pelos serviços de gestão de investimentos, paga pelo Fundo, nos termos do Contrato de Consultoria.

**18.2. Comissionamento do Coordenador Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta:** Como contraprestação aos serviços de estruturação, coordenação e distribuição das Cotas objeto da Oferta, o Coordenador Líder fará jus à seguinte remuneração: **(i) Comissão de Coordenação e Estruturação:** o Fundo pagará ao Coordenador Líder, a título de comissão de coordenação e estruturação, o valor correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor total da Oferta, calculado com base no preço de integralização das Cotas subscritas e integralizadas, incluídas as Cotas do Lote Adicional, se emitidas; e **(ii) Comissão de Distribuição:** o Fundo pagará ao Coordenador Líder, a título de comissão de remuneração de distribuição, o valor correspondente a 3,00% (três por cento) sobre o valor total da Oferta, calculado com base no preço de integralização das Cotas subscritas e integralizadas, incluídas as Cotas do Lote Adicional, se emitidas (“Comissão de Distribuição”).

O comissionamento das Instituições Contratadas será integralmente descontado dos montantes devidos ao Coordenador Líder a título de Comissão de Distribuição, de modo que não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo em razão da contratação das Instituições Contratadas.

Para mais informações sobre o comissionamento do Coordenador Líder e das Instituições Contratadas, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Demonstrativo dos custos da Oferta”, na página 78 do Prospecto Preliminar.

**18.3. Outros Encargos do Fundo:** Para maiores informações acerca dos demais encargos do Fundo, favor observar o Regulamento do Fundo.

## 19. PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Os demais anúncios, atos e/ou fatos relevantes serão divulgados apenas nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Administrador ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto Preliminar por meio dos *websites* do Administrador, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 abaixo descritos, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 para consulta apenas:

- **Administrador**

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

**At.:** Rodrigo Ferrari

**Telefone:** 11 3383-2513

**E-mail:** [ri.fundoslizados@btgpactual.com/OL-Eventos-Estruturados-PSF@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslizados@btgpactual.com/OL-Eventos-Estruturados-PSF@btgpactual.com)

**Website:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website*, procurar por "Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros", em seguida pesquisar por "FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - REC Hotelaria" e então, localizar o documento).

- **Coordenador Líder**

**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

**Att:** Sr. Pedro Sene

Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, CEP: 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

**Telefone:** (11) 2137-8888

**E-mail:** [produtos@genialinvestimentos.com.br](mailto:produtos@genialinvestimentos.com.br)

**Website:** [www.genialinvestimentos.com.br](http://www.genialinvestimentos.com.br) (neste *website*, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - REC Hotelaria" - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, localizar o documento requerido).

**REC GESTÃO DE RECURSOS S.A.**

Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 216, Vila Olímpia, CEP 04552-040, São Paulo - SP

**At.:** Marcos Ayala

**Telefone:** (11) 4040-4443

**E-mail:** [marcos.ayala@rec-gestao.com/ol-rec@rec-gestao.com](mailto:marcos.ayala@rec-gestao.com/ol-rec@rec-gestao.com)

**Website:** <https://www.rec-gestao.com>, (neste *website* clicar em "Fundos", em seguida clicar em "FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - REC Hotelaria" e, então, localizar o documento desejado).

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

**Rio de Janeiro**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

**Telefone:** (21) 3545-8686

**São Paulo**

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP

**Telefone:** (11) 2146-2000

**Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Informações de Regulados", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", acessar em "Quotas de Fundo Imobiliário" e clicar em "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - REC HOTELARIA", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar").

- **Ambiente de Negociação**

**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

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

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *site* acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", localizar "Ofertas públicas" e selecionar "Saiba mais", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - REC HOTELARIA" e, então, localizar o "Prospecto Preliminar").

## 20. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

### Informações Adicionais

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto Preliminar, do Contrato de Distribuição e outros documentos públicos relacionados à Oferta, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, da Gestora, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 apenas para consulta.

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar ou no Regulamento do Fundo, sendo que estes encontram-se disponíveis na sede do Administrador, da Gestora, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado.

Este Aviso ao Mercado não constitui uma oferta de subscrição ou de venda de Cotas. A Oferta está sujeita a registro perante a CVM, em conformidade com a Instrução CVM 400. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Coordenador Líder e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto, incluindo todos os seus anexos. O Coordenador Líder recomenda que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à integralização de Cotas e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do Prospecto e do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto.

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE AVISO AO MERCADO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE AVISO AO MERCADO, QUANTO DO PROSPECTO PRELIMINAR, DO ANÚNCIO DE INÍCIO, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO PRELIMINAR, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.**

A Oferta é inadequada aos investidores que não se enquadrem nas definições de Investidor. Uma decisão de investimento nas Cotas da Oferta requer experiência e conhecimentos específicos que permitam ao Investidor uma análise detalhada dos objetivos do Fundo, mercado de atuação e os riscos inerentes aos investimentos do Fundo, que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. Recomenda-se que os interessados em participar da Oferta consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem necessários para auxiliá-los na avaliação da adequação da Oferta ao seu perfil de investimento, dos riscos inerentes aos objetivos do Fundo e ao investimento nas Cotas da Oferta. O investimento em cotas de fundos de investimento representa um investimento de risco, e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive aqueles relacionados às Cotas, ao Fundo, ao setor da economia em que este atua, aos seus cotistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil descritos no Prospecto e no Regulamento do Fundo, que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. A Oferta foi submetida à análise da CVM em 25 de setembro de 2020.

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA OFERTA A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo, 4 de novembro de 2020



COORDENADOR LÍDER

**genial**  
investimentos

GESTORA

**REC**  
REAL ESTATE CAPITAL

ADMINISTRADOR

**btg**pactual

ASSESSOR LEGAL

**FREITASLEITE**

LUZ