

“Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.”

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO

ALIANZA MULTIOFFICES

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 22.862.226/0001-34
No montante total de, inicialmente, até

R\$ 180.000.000,00
(cento e oitenta milhões de reais)

Código ISIN das Cotas nº BRMTOFCTF003
Código de Negociação na B3: MTOF11
Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa
Segmento de Atuação: Lajes Corporativas
Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2021/032, em 01 de junho de 2021

Nos termos do disposto nos artigos 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“Instrução CVM 400”), a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 (Parte), Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme abaixo definido) (“**Coordenador Líder**” ou “**Genial Investimentos**”) com a participação do **BANCO GENIAL S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55 e do **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar/parte, bairro Santo Agostinho, CEP 30190-131, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46, na qualidade de coordenadores contratados (“**Coordenadores Contratados**”) e, na qualidade de participantes especiais, **SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita sob o CNPJ/ME nº 60.783.503/0001-02, **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita sob o CNPJ/ME nº 05.389.174/0001-01, **EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita sob o CNPJ/ME nº 62.169.875/0001-79, **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) C.C.T.V.M. LTDA.**, inscrita sob o CNPJ/ME nº 12.392.983/0001-38, **NOVA FUTURA CTVM LTDA.**, inscrita sob o CNPJ/ME nº 04.257.795/0001-79, **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita sob o CNPJ/ME nº 00.806.535/0001-54, **TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita sob o CNPJ/ME nº 29.162.769/0001-98, **TULLETT PREBON CVC LTDA.**, inscrita sob o CNPJ/ME nº 61.747.085/0001-60, **ICAP DO BRASIL CTVM LTDA.**, inscrita sob o CNPJ/ME nº 09.105.360/0001-22, **NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES**, inscrita sob o CNPJ/ME nº 52.904.364/0001-08, **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrita sob o CNPJ/ME nº 30.306.294/0001-45, **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, inscrita sob o CNPJ/ME nº 65.913.436/0001-17 e **ORAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita sob o CNPJ/ME nº 13.293.225/0001-25 (em conjunto, “**Participantes Especiais**”, e, quando em conjunto com o Coordenador Líder e com os Coordenadores Contratados, “**Instituições Participantes da Oferta**”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de 1.800.000 (um milhão e oitocentas mil) novas cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 2ª (segunda) emissão de Novas Cotas do **ALIANZA MULTIOFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“**Novas Cotas**”, “**Fundo**” e “**Emissão**”, respectivamente), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“**Instrução CVM 472**”), da Instrução CVM 400 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor (“**Oferta**”), perfazendo o montante total de, inicialmente, até R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais) (“**Montante da Oferta**”), ao preço de R\$100,00 (cem reais) por Nova Cota (“**Preço de Subscrição**”).

Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Montante da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, até R\$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões de reais), correspondente a até 360.000 (trezentos e sessenta mil) Novas Cotas, quantidade essa que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado no âmbito da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta (“**Lote Adicional**”).



Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no "Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária de Cotas da Segunda Emissão do Alianza MultiOffices - Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Definitivo").

1. AUTORIZAÇÃO

O Fundo foi constituído por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Tronic - Fundo de Investimento Imobiliário - FIL", celebrado pelo Administrador em 06 de julho de 2015, o qual foi devidamente registrado perante o 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("4º RTD"), em 07 de julho de 2015, sob o nº 975622 ("Instrumento de Constituição do Fundo"). O regulamento foi alterado pelo Administrador, em ato próprio, em 16 de julho de 2018, por meio do "Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Tronic - Fundo de Investimento Imobiliário - FIL", o qual foi devidamente registrado perante o 4º RTD, em 16 de julho de 2018, sob o nº 1013795 ("Primeira Alteração do Regulamento"). O regulamento foi alterado novamente pelo Administrador, em ato próprio, em 31 de outubro de 2018, por meio do "Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Stauros I - Fundo de Investimento Imobiliário - FIL", o qual foi devidamente registrado perante o 4º RTD, em 31 de outubro de 2018, sob o nº 1017428 ("Segunda Alteração do Regulamento"). A alteração do nome do Fundo e de disposições do regulamento, foram aprovados por meio de Ata de Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, realizada em 10 de setembro de 2019 ("Terceira Alteração do Regulamento"). O regulamento foi alterado novamente por meio da AGC (conforme definida abaixo) ("Quarta Alteração do Regulamento"). O regulamento foi alterado novamente pelo Administrador, em ato próprio, em 14 de abril de 2021, por meio do "Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Alianza MultiOffices - Fundo de Investimento Imobiliário" ("Quinta Alteração do Regulamento") e a atual versão vigente do regulamento foi aprovada pelo Administrador, em ato próprio, em 16 de abril de 2021, por meio do "Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Alianza MultiOffices - Fundo de Investimento Imobiliário" ("Regulamento").

A realização da Segunda Emissão, respeitado o Direito de Preferência e o Preço de Subscrição, foi aprovada por meio da assembleia geral de cotistas, realizada em 19 de março de 2021 ("Assembleia Geral de Cotistas" ou "AGC").

2. FUNDO

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

O Fundo pode ser classificado, de acordo com a ANBIMA, como "Fil de Renda Gestão Ativa", do segmento de atuação Lajes Corporativas.

O Fundo encontra-se registrado pela CVM sob o Código CVM nº 0319077, em 18 de novembro de 2019.

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Características do Fundo", no item 7 abaixo.

3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob nº 36.113.876/0001-91 devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") devidamente autorizada CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 6.696, expedido em 21 de fevereiro de 2002 ("Administrador"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

4. GESTORA

O Fundo é gerido pela **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 12º andar, conjunto 121, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.950.366/0001-00, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, sob a categoria gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 14.523, expedido em 01 de outubro de 2015, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Gestora"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no "Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira e Consultoria Imobiliária de Fundo de Investimento", celebrado em 17 de dezembro de 2019, entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo e na qualidade de interveniente anuente, e a Gestora ("Contrato de Gestão"), aditado pelo Fundo,



pelo Administrador e pela Gestora em 17 de maio de 2021, exclusivamente para refletir os ajustes do novo Regulamento do Fundo, por meio do “Primeiro Aditamento ao Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira e Consultoria Imobiliária de Fundo de Investimento” (“Primeiro Aditamento ao Contrato de Gestão”), e no Regulamento e na regulamentação aplicável.

5. REGISTRO DA OFERTA E DO FUNDO NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/032, em 01 de junho de 2021, 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, o Fundo e a Oferta serão registrados 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 (“Código ANBIMA”).

6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas serão registradas para distribuição, no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativo - DDA, e para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), ambiente no qual as 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, o encerramento da Oferta e a divulgação de comunicado ao mercado de início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista ou o cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência e subscrever as Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de subscrição das Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, este recibo não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas objeto da Segunda Emissão 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 Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas da Segunda Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas do Fundo, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

| | |
|--------------------------------------|---|
| Fundo | ALIANZA MULTIOFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO |
| Tipo e Prazo do Fundo | Fundo de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado. |
| Gestão | Ativa. |
| Administrador ou Escriturador | OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificado. |
| Gestora | ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , acima qualificado. |
| Custodiante | Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de custódia de valores mobiliários e escrituração de cotas de fundos de investimento por meio dos Atos Declaratórios nº 11.484, de 27 de dezembro de 2010, e nº 11.485, de 27 de dezembro de 2010, respectivamente, expedido em 21 de fevereiro de 2002 e prestar os serviços de escrituração das Novas Cotas, estando devidamente habilitado para tanto junto à CVM. |
| Auditor Independente | PRICEWATERHOUSECOOPERS SERVIÇOS PROFISSIONAIS LTDA. , Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, Torre Torino, Água Branca, São Paulo, SP, Brasil, CEP 05001-903, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.646.397/0001-19, empresa especializada e autorizada pela CVM para prestação de serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo. |



| | |
|--|---|
| <p>Objeto do Fundo e Política de Investimento</p> | <p>O Fundo tem por objetivo o investimento em ativos e negócios imobiliários para fins de geração de renda, obtenção de ganhos de capital e valorização de ativos imobiliários, mediante a aplicação de recursos correspondentes a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu Patrimônio Líquido, nos Ativos-Alvo. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo podem estar situados em qualquer área do território brasileiro.</p> <p>Para os Ativos-Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos dos §5º e § 6º do art. 45 da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos-Alvo.</p> <p>O objetivo do Fundo não representa nem deve ser considerado ou caracterizado como uma promessa, garantia, sugestão de rentabilidade das Novas Cotas ou isenção de riscos para os Cotistas.</p> |
| <p>Taxa de Administração</p> | <p>A Taxa de administração engloba os serviços de administração, gestão, custódia, controladoria e escrituração das cotas do Fundo, sendo equivalente à soma de ("Taxa de Administração"):</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 15% (quinze centésimos por cento) ao ano serão devidos pelo Fundo ao Administrador pelos serviços de administração do Fundo, incidentes sobre (i.1) o Patrimônio Líquido do Fundo; ou (i.2) caso o Fundo deixe de ser destinado exclusivamente a investidores qualificados e 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"), observado o valor mínimo mensal de R\$10.000,00 (dez mil reais) mensais; (ii) 0,04% (quatro centésimos por cento) ao ano, incidentes sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, serão devidos pelo Fundo ao Custodiante pelos serviços de custódia qualificada, controladoria dos ativos e escrituração das cotas do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais; (iii) 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano, incidentes sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, serão devidos pelo Fundo ao Agente de Controladoria pelos serviços de controladoria dos ativos do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensais; (iv) o Fundo pagará à Gestora, a título de taxa de gestão, 0,75% a.a. sobre o Patrimônio Líquido ou valor de mercado do Fundo, caso o Fundo faça parte do índice de mercado (IFIX), sendo certo que tal taxa só será aplicável a partir do 2º (segundo) ano contado a partir da primeira oferta pública de Cotas do Fundo nos termos do Instrução CVM 400 ("Taxa de Gestão"), sempre observado o disposto no Contrato de Gestão. <p>O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração fixada no Artigo 23 do Regulamento.</p> |
| <p>Taxa de Ingresso e de Saída</p> | <p>Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.</p> |
| <p>Política de Distribuição de Resultados</p> | <p>A Assembleia Geral ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o § 1º do artigo 29 do Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.</p> <p>O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado apurado no balanço semestral, porém não distribuído como antecipação, será pago em até 10 (dez) Dias Úteis contados do encerramento dos meses de fevereiro e agosto, respectivamente, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.</p> <p>Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) Ativos-Alvo, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se referam aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos-Alvo do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.</p> <p>O valor da Reserva de Contingência, se e quando constituída, será correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do total do patrimônio líquido do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida retenção do resultado líquido mensal do Fundo, apurado segundo regime de caixa, observados os percentuais mínimos de distribuição de rendimentos estabelecidos no Regulamento.</p> <p>Para arcar com as despesas e encargos ordinárias do Fundo previstas no artigo 53 do Regulamento, será formada pelo administrador uma reserva de caixa equivalente ao maior entre (i) 1% (um por cento) do patrimônio líquido do Fundo, e (ii) em valor suficiente para atender à estimativa das despesas e encargos do Fundo por um período de 4 (quatro) meses ("Reserva de Caixa"). Os recursos da Reserva de Caixa serão aplicados em Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Caixa.</p> <p>Ainda, farão jus aos rendimentos de que trata o Artigo 16 do Regulamento, os cotistas que tiverem inscritos no registro de cotistas no fechamento do 6º (sexto) dia útil anterior à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.</p> |

ANÚNCIO DE INÍCIO



| | |
|---|---|
| <p>Características, Vantagens e Restrições das Novas Cotas</p> | <p>As Novas Cotas (i) são de classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas e as Cotas); (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (iii) não são resgatáveis; terão a forma nominativa e escritural; (iv) garantem aos seus titulares idênticos direitos políticos e econômicos, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável; (v) não conferem aos seus titulares qualquer direito real sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; (vi) no âmbito das emissões realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência; e (vii) serão registradas em contas de depósito, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.</p> <p>Observadas as disposições constantes do Regulamento, as Novas Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa ou balcão organizado, ambos administrados pela B3, sendo que somente as Novas Cotas integralizadas poderão ser negociadas na B3.</p> |
| <p>Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Novas Cotas</p> | <p>Os demais termos, condições e características do Fundo e das Novas Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.</p> |

8. CARACTERÍSTICAS DAS NOVAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

| | |
|--|---|
| <p>Coordenador Líder</p> | <p>GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificado.</p> |
| <p>Escriturador</p> | <p>A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de custódia de valores mobiliários e escrituração de cotas de fundos de investimento por meio dos Atos Declaratórios nº 11.484, de 27 de dezembro de 2010, e nº 11.485, de 27 de dezembro de 2010, respectivamente, expedido em 21 de fevereiro de 2002 e prestar os serviços de escrituração das Novas Cotas, estando devidamente habilitado para tanto junto à CVM, acima qualificado.</p> |
| <p>Condições Precedentes da Oferta</p> | <p>a Oferta somente terá início após (i) o deferimento do registro da Oferta pela CVM, na forma do artigo 10 da Instrução CVM 472 e da Instrução CVM 400, (ii) a disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta aos Investidores, e (iii) a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, encerrando-se na data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.</p> |
| <p>Coordenadores Contratados</p> | <p>Significa o BANCO GENIAL S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55 e do INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar/parte, bairro Santo Agostinho, CEP: 30190-131, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46, como coordenadores contratados ("Coordenadores Contratados").</p> <p>O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, caso entenda adequado, para auxiliar na distribuição das Novas Cotas, por meio de termo de adesão específico. As instituições que decidirem integrar o consórcio de distribuição devem aceitar os termos e condições do termo de adesão ao Contrato de Distribuição.</p> |
| <p>Participantes Especiais</p> | <p>Sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas pelo Coordenador Líder para auxiliarem na distribuição das Novas Cotas, as quais farão a adesão da Oferta mediante celebração de Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.</p> |
| <p>Instituições Participantes da Oferta</p> | <p>Em conjunto, o Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados e os Participantes Especiais ("Instituições Participantes da Oferta").</p> |
| <p>Número da Emissão</p> | <p>A presente Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de Novas Cotas do Fundo.</p> |
| <p>Montante Inicial da Oferta</p> | <p>O montante de, inicialmente, até R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), correspondente a 1.800.000 (um milhão e oitocentas mil) Novas Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial.</p> |
| <p>Montante Mínimo da Oferta</p> | <p>Será admitida a Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo) das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), correspondente a 400.000 (quatrocentas mil) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.</p> |
| <p>Ambiente da Oferta</p> | <p>A Oferta será realizada no mercado de balcão não organizado e sua liquidação será realizada na B3.</p> |
| <p>Destinação dos Recursos</p> | <p>Os recursos líquidos da Oferta, após deduzidos os custos da presente Emissão, independente da quantidade de cotas a ser distribuída no âmbito da Oferta, serão destinados ao pagamento referente ao resgate antecipado facultativo parcial ou integral dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 247ª e 248ª séries da 1ª Emissão, emitidos pela RB Capital Companhia de Securitização em 17 de dezembro de 2019 ("CRI").</p> |
| <p>Quantidade Total de Novas Cotas</p> | <p>1.800.000 (um milhão e oitocentas mil) de Novas Cotas.</p> |

ANÚNCIO DE INÍCIO



| | |
|--|---|
| Lote Adicional | <p>São as Novas Cotas do Lote Adicional que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, até R\$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões de reais), correspondente a até 360.000 (trezentos e sessenta mil) Novas Cotas, quantidade essa que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado no âmbito da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.</p> <p>Aplicar-se-ão às Novas Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, os mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a distribuição de tais Novas Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Coordenadores Contratados e dos Participantes Especiais.</p> |
| Preço de Subscrição | O preço de cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, equivalente a R\$100,00 (cem reais) por Nova Cota, considerando o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas. |
| Número de Séries | Série única. |
| Investidores Institucionais | Significam os investidores institucionais, àqueles assim definidos nos termos artigo 9º-A e 9º-C, da Instrução CVM 539, correspondentes a fundos de investimentos, 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 e que aceite os riscos inerentes a tal investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, inexistindo valores máximos. |
| Investidores Não Institucionais | Significam quaisquer investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil, inclusive aqueles considerados investidores qualificados, nos termos artigo 9º-B da Instrução CVM 539, mas excluídos os Investidores Institucionais, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto à Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, inexistindo valores máximos, sendo certo que não será aplicável aos cotistas que exercerem o Direito de Preferência. |
| Investidores | <p>O Institucionais, bem como os atuais Cotistas, no exercício de seu Direito de Preferência.</p> <p>Não obstante o público-alvo do Fundo possuir uma previsão mais genérica, conforme disposto no Regulamento, no âmbito desta Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.</p> <p>Adicionalmente, os Investidores deverão ser clientes das Instituições Participantes da Oferta, sendo 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" no Prospecto Definitivo.</p> |
| Investimentos Temporários | Significam os recursos recebidos na integralização de Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, que deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundo de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, parágrafo 2º, da Instrução CVM 472. |
| Aplicação Mínima Inicial por Investidor | O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 10 (dez) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Investidor, sendo certo que não será aplicável aos cotistas que exercerem o Direito de Preferência. |
| Limites de Aplicação em Novas Cotas de Emissão do Fundo | <p>Não há limites de investimento mínimo para aplicações em Novas Cotas de Emissão do Fundo para Investidores Não Institucionais, observadas as hipóteses de rateio previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critérios de Colocação da Oferta Não Institucional", do Prospecto Definitivo e na Seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critérios de Colocação da Oferta Institucional", do Prospecto Definitivo.</p> <p>Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas de Emissão do Fundo por Investidor, respeitado o Montante da Oferta, não considerando a emissão de Lote Adicional de Novas Cotas, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo deixar de ter 50 (cinquenta) cotistas, ou se determinado Cotista pessoa física detiver, isoladamente, a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Novas Cotas emitidas, ou a titularidade de Novas Cotas que lhe garantam o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, isto poderá resultar em impactos tributários para referido Cotista pessoa física.</p> <p>Adicionalmente, se a demanda dos Investidores para subscrição das Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva e às ordens de investimento válidos exceder o total de Novas Cotas objeto da Oferta, o valor de investimento no Fundo por cada Investidor poderá ser inferior a Aplicação Mínima Inicial por Investidor.</p> |
| Data de Emissão | Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas será a Data de Liquidação. |

ANÚNCIO DE INÍCIO



Regime de Distribuição das Novas Cotas

As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta será cancelada caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. 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 Subscrição deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e a Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o Montante da Oferta, não considerando a emissão de Lote Adicional de Novas Cotas, até um valor 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, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o Investidor terá a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, a que haja distribuição: **(i)** do Montante da Oferta, não considerando a emissão de Lote Adicional; ou **(ii)** de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante da Oferta, sendo certo que, neste caso, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a esta condição, pretende receber **(a)** a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas; ou **(b)** uma quantidade de Novas Cotas equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas por tal Investidor.

Distribuição Parcial

Caso as condições previstas no item (i) ou no item (ii) acima não se implementem e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido pela respectiva Instituição Participante da Oferta, caso existam, e será acrescido 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 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da respectiva 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, conforme o caso.

Adicionalmente, caso seja verificada a captação do Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento dos Investidores. Todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores 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.

Em caso de distribuição parcial, a ordem de destinação dos recursos captados pelo Fundo deverá respeitar o disposto na Seção "Destinação dos Recursos", na página 47 do Prospecto Definitivo.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E DE NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA" NA PÁGINA 95 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

Plano de Distribuição

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

A Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos, atendendo integralmente o disposto no artigo 45 da Instrução CVM 400: **(i)** será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas para os Investidores Não Institucionais, conforme indicado abaixo, tendo em vista que tal procedimento está previsto nos Prospectos, o registro da Oferta foi requerido e o Prospecto Definitivo estará disponível aos Investidores; **(ii)** buscar-se-á atender quaisquer Investidores interessados na subscrição das Novas Cotas; e **(iii)** deverá ser observada, ainda, a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, sendo certo que não será aplicável aos cotistas que exerçam o Direito de Preferência. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Novas Cotas por qualquer Investidor, entretanto, fica desde já ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Novas Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da Lei nº 9.779/99.

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

- (i)** as Novas Cotas da Emissão serão objeto da Oferta;
- (ii)** a Oferta terá como público alvo: **(a)** os Investidores Não Institucionais; e **(b)** os Investidores Institucionais;
- (iii)** após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, serão realizadas Apresentações para Potenciais Investidores (*roadshow e/ou one-on-ones*);

ANÚNCIO DE INÍCIO



- (iv) os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão, conforme o caso, submetidos à CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400 e da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM 400;
- (v) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais Cotistas não se aplica a Aplicação Mínima Inicial por Investidor;
- (vi) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado, no primeiro Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício Direito de Preferência, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta;
- (vii) após as Apresentações para Potenciais Investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, o Coordenador Líder realizará o procedimento de coleta de intenções, que será realizado, em relação aos Investidores Não Institucionais, através dos Pedido de Reserva, nos termos abaixo indicados;
- (viii) concluído o Procedimento de Coleta de Intenções, o Coordenador Líder consolidará os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e as intenções de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas;
- (ix) observados os termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** o registro para distribuição e admissão à negociação das Novas Cotas na B3; **(c)** a divulgação do Anúncio de Início; **(d)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, nos termos da Instrução CVM 400;
- (x) após a divulgação do Anúncio de Início, os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais, que tiverem suas ordens alocadas, deverão assinar o Boletim de Subscrição, em via física ou mediante a oposição de senha pessoal para a confirmação e aceitação das condições do documento, sob pena de cancelamento das respectivas ordens de investimento, a critério do Administrador, da Gestora em conjunto com o Coordenador Líder;
- (xi) a colocação das Novas Cotas da Emissão será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como do Plano de Distribuição;
- (xii) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas da Emissão deverá formalizar seu Pedido de Reserva junto à Instituição Participante da Oferta;
- (xiii) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas da Emissão deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder;
- (xiv) não será concedido qualquer tipo de desconto por quaisquer das Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta; e
- (xv) encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Constará dos Pedidos de Reserva a outorga pelo Investidor Não Institucional à respectiva Instituição Participante da Oferta como sua procuradora, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição, se for o caso, em seu nome, devendo a Instituição Participante da Oferta enviar cópia do documento assinado ao Investidor Não Institucional, conforme o caso, no endereço constante do respectivo Pedido de Reserva.

Caso sejam verificadas divergências relevantes entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, o Investidor poderá desistir do Pedido de Reserva sem quaisquer ônus, observado os termos do §4º do artigo 45 da Instrução CVM 400.

Pedido de Reserva

Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, e apresentá-lo(s) à 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.

Período de Reserva

Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os 07 de junho de 2021 e 23 de junho de 2021 (inclusive), conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta”, do Prospecto Definitivo.

ANÚNCIO DE INÍCIO



| | |
|--|---|
| <p>Pessoas Vinculadas</p> | <p>Para os fins da presente Oferta, foram consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que fossem, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores do Fundo, do Administrador, da Gestora 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 de qualquer das Instituições Participantes da Oferta que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, à Gestora ou às Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, com a Gestora e/ou as das 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 e que participem do controle societário do Administrador, da Gestora ou de qualquer das Instituições Participantes; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Administrador, a Gestora ou à qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas ao Administrador, a Gestora ou às Instituições Participantes da Oferta, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505.</p> |
| <p>Público-Alvo da Oferta</p> | <p>A Oferta é destinada a os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público-alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou pessoas jurídicas, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, vedado o investimento por investidores não permitidos pela legislação e/ou regulamentação vigentes, sem prejuízo de eventuais limitações de características de investidores relacionadas a Oferta, conforme previsto no Regulamento.</p> <p>Não obstante o Público-Alvo do Fundo possua uma previsão mais genérica, no âmbito desta Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494 (conforme definida no Prospecto Definitivo).</p> <p>Adicionalmente, os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais deverão ser clientes das Instituições Participantes da Oferta, sendo 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” do Prospecto Definitivo.</p> <p>Serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério dos Coordenador Líder, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica.</p> <p>Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.</p> <p>Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, 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 Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.</p> |
| <p>Período de Subscrição</p> | <p>Sem prejuízo do Período de Reserva, o período de subscrição se inicia na data de divulgação deste Anúncio de Início e encerrará na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação deste Anúncio de Início, ou (ii) até a subscrição da totalidade das Novas Cotas, o que ocorrer primeiro (“Período de Subscrição”).</p> |
| <p>Procedimento de Alocação de Ordens</p> | <p>Tendo em vista que tal procedimento está previsto nos Prospectos, o registro da Oferta foi requerido e o Prospecto Definitivo estará disponível aos Investidores, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta será atingido.</p> <p>Houve procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta, conduzido 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 Novas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial Por Investidor, sem lotes máximos, definido, a critério do Coordenador Líder em comum acordo com o Administrador e a Gestora, da eventual emissão e da quantidade das Novas Cotas do Lote Adicional, conforme o caso.</p> |

ANÚNCIO DE INÍCIO



Oferta Não 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 Novas Cotas, não considerando a emissão de Lote Adicional de Novas Cotas, inicialmente ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva 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 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” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher e apresentar à qualquer Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento por meio de Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva.

Após o Procedimento de Alocação de Ordens, que será realizado após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Coordenador Líder poderá destinar prioritariamente à Oferta Não Institucional até 70% (setenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, sendo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora e o Administrador, poderá aumentar ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas, ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional.

Os Pedidos de Reserva que forem efetuados pelos Investidores Não Institucionais observarão as condições do próprio Pedido de Reserva, observados os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como o detalhamento abaixo:

- (i) durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta deverá realizar a reserva de Novas Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva junto à Instituição Participante da Oferta;
- (ii) no Pedido de Reserva, os Investidores Não Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, a que haja distribuição: (i) do Montante da Oferta, não considerando a emissão de Lote Adicional; ou (ii) de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante da Oferta, sendo certo que, neste caso, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a esta condição, pretende receber (a) a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas; ou (b) uma quantidade de Novas Cotas equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas por tal Investidor;
- (iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais e a Data de Liquidação serão informados a cada Investidor Não Institucional até as 10:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone, fac-símile ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item (iv) abaixo limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme definido abaixo);
- (iv) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado no item (iii) acima junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 11:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada;
- (v) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional as Novas Cotas correspondentes à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva, o Preço de Subscrição, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas no item “5.7 Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” no Prospecto, 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; e
- (vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização das Novas Cotas por eles subscritas 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 Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar o Lote Adicional), 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 400, sendo o seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado.

ANÚNCIO DE INÍCIO



| | |
|--|--|
| | <p>Adicionalmente, os Investidores Não Institucionais e/ou as Instituições Participantes da Oferta, na qual o respectivo Investidor Não Institucional realizou o seu Pedido de Reserva, deverão, conforme o caso, enviar o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento até a data do término do procedimento de coleta de intenções, em via física ou mediante a oposição de senha pessoal para a confirmação da aceitação das condições do documento, sob pena de cancelamento do seu respectivo Pedido de Reserva.</p> |
| <p>Critério de Rateio da Oferta Não Institucional</p> | <p>Caso o total de Novas Cotas da Emissão 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 Novas Cotas da Emissão remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas da Emissão correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será efetuado o 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 Novas 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 Novas 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 Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais tratados no presente subitem, devendo ser desconsideradas as frações de Novas Cotas. Caso haja rateio de eventuais sobras, decorrentes do rateio anteriormente citado, será observado o limite máximo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por Investidor Não Institucional.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
| <p>Oferta Institucional</p> | <p>Após o atendimento dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas da Emissão remanescentes que não forem colocadas no Período de Exercício do Direito de Preferência e 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, na data de realização do procedimento de coleta de intenções, 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 ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, a que haja distribuição: (i) do Montante da Oferta, não considerando a emissão de Lote Adicional; ou (ii) de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante da Oferta, sendo certo que, neste caso, o Investidor Institucional deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a esta condição, pretende receber (a) a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas; ou (b) uma quantidade de Novas Cotas equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas por tal Investidor; (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 Coleta de Intenções; 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, o Preço de Subscrição devido. Os Investidores Institucionais integralizarão as Novas 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. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada. <p>Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar o Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.</p> <p>Adicionalmente, os Investidores Institucionais deverão enviar o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento assinado, para o Coordenador Líder, até a data do término do procedimento de coleta de intenções, em via física ou mediante a oposição de senha pessoal para a confirmação da aceitação das condições do documento, sob pena de cancelamento da sua respectiva ordem de investimento.</p> |

ANÚNCIO DE INÍCIO



| | |
|--|---|
| <p>Critério de Colocação da Oferta Institucional</p> | <p>Caso o total de Novas Cotas da Emissão 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 Novas Cotas da Emissão remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas da Emissão correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será efetuado o 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 Novas 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 Novas 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 Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais tratados no presente subitem, devendo ser desconsideradas as frações de Novas Cotas. Caso haja rateio de eventuais sobras, decorrentes do rateio anteriormente citado, será observado o limite máximo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por Investidor Não Institucional.</p> |
| <p>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p> | <p>Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.</p> <p>Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Com relação ao tratamento de recibo de cotas relacionado aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, veja as Seções "Direito de Preferência" no Prospecto Definitivo.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta foram 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 atenderam aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas, não considerando a emissão de Lote Adicional de Novas Cotas, inicialmente ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.</p> |
| <p>Liquidação da Oferta</p> | <p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, bem como naquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência assegurando tratamento aos Investidores da Oferta justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400. Na Oferta Institucional, serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica. Em hipótese alguma, relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou da Gestora com determinado(s) Investidor(es) Não Institucional(is), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou da Gestora poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.</p> <p>Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 ao Coordenador Líder, bem como naquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, estes verificarão 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, os Coordenadores definirão se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.</p> <p>Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.</p> <p>A liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação e na Data de Liquidação do Direito de Preferência, observado o abaixo descrito, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, de modo que a Instituição Participante da Oferta liquidará a Oferta de acordo com os procedimentos operacionais da B3. Caso, na Data de Liquidação e na Data de Liquidação do Direito de Preferência, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição, sem prejuízo da possibilidade de o Coordenador Líder alocar a referida ordem para outro Investidor, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, o Fundo liquidado e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> |

ANÚNCIO DE INÍCIO



| | |
|--|--|
| <p>Procedimentos para Subscrição e Integralização das Novas Cotas</p> | <p>A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada, quando da sua liquidação, pelo Preço de Subscrição, à vista em moeda corrente nacional, por meio do sistema de distribuição de ativos, administrado e operacionalizado pela B3.</p> <p>Não será 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 das Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.</p> <p>A integralização de Novas Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço de Subscrição, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Pedido de Reserva, conforme aplicável.</p> <p>Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.</p> <p>Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Novas Cotas, a Oferta será encerrada pelo Coordenador Líder, 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 pelo Coordenador Líder, desde que atendidos os critérios estabelecidos para a distribuição parcial, nos termos definidos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.</p> <p>Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta até o final do Período de Subscrição, a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, o Administrador deverá, imediatamente devolver aos Investidores os valores até então por eles integralizados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, ressaltado que tal distribuição de rendimentos será realizada em igualdade de condições para todos os Investidores.</p> <p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> |
| <p>Inadequação de Investimento</p> | <p>O investimento nas Novas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Novas Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo.</p> |
| <p>Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta</p> | <p>O Coordenador Líder poderá 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 fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá, 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 pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, no(s) mesmo(s) veículo(s) utilizado(s) para a divulgação do Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Deste modo, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação acima mencionada, o seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação.</p> <p>O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.</p> <p>Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.</p> <p>Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar aos 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 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação relativa a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua</p> |

ANÚNCIO DE INÍCIO



aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, **no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação**. Em caso de modificação da oferta, os Investidores serão comunicados imediata e diretamente pelas Instituições Participantes da Oferta acerca dos termos e condições de tal modificação, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, sendo certo que os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação acima mencionada, o seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os Investidores pretendem manter suas ordens de investimento.

Na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais deverão acautelarem-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 Reserva no prazo estipulado acima, será presumido que tal Investidor manteve o seu Pedido de Reserva e, portanto, tal Investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva.

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 Reserva 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, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, **no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da 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 acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, **no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta**, 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.

O Contrato de Gestão entrou em vigor a partir da data de sua assinatura, e vigorará por tempo indeterminado, podendo, entretanto, ser resiliado a qualquer momento, por quaisquer das Partes, mediante denúncia escrita, observando-se, ainda, as regras de remuneração contidas no Anexo II do Contrato de Gestão, o qual foi aditado pelo Primeiro Aditamento ao Contrato de Gestão.

Na hipótese de destituição da Gestora, sem Justa Causa (conforme definido abaixo), a Gestora receberá uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo Fundo pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. Tal remuneração será correspondente à parcela da remuneração da Taxa de Administração a que a Gestora faz jus, e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição ("**Remuneração de Descontinuidade**"). Em caso de destituição da Gestora com justa causa, não será devida nenhuma indenização ou remuneração adicional.

No caso de denúncia contrato pela Gestora, nos termos do Contrato de Gestão, a Gestora compromete-se, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento da comunicação pelo Administrador, a promover a transferência de todos os dados relativos ao Fundo para o novo prestador de serviço indicado para substituí-lo, de modo que a transferência não venha a causar qualquer descontinuidade com relação aos interesses do Fundo e dos Cotistas.

A Remuneração de Descontinuidade será abatida: **(i)** da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição à Gestora; e/ou: **(ii)** da parcela da Taxa de Administração que seria destinada à Gestora, caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, caso a taxa de gestão devida ao novo gestor não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração da Gestora devida no prazo de pagamento estabelecido acima, sendo certo, desse modo, que a Remuneração de Descontinuidade não implicará: **(a)** em redução da remuneração do Administrador recebida à época da destituição e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco **(b)** em aumento dos encargos do Fundo considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto no Regulamento.

Não obstante, a Gestora deverá ser substituída nas seguintes hipóteses: **(i)** destituição pela Assembleia Geral com ou sem justa causa; **(ii)** renúncia; ou **(iii)** descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM 472 e na Instrução CVM 555, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

Vigência e Hipóteses de Rescisão do Contrato de Gestão

ANÚNCIO DE INÍCIO



| | |
|---|--|
| | <p>Considera-se como “Justa Causa”, conforme determinado por sentença arbitral ou administrativa, sentença judicial contra a qual não tenha obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) fraude e/ou desvio de conduta má-fé, negligência, conduta dolosa, ato intencional de omissão, e/ou desvio de função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento, deste Contrato e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; (ii) alteração do controle da Gestora, sem prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas; (iii) liquidação e/ou falência da Gestora; ou (iv) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários</p> <p>Em casos de (i) liquidação; (ii) encerramento; ou (iii) transferência de administração do Fundo para um novo administrador aprovado por assembleia geral de Cotistas; ou (iv) transferência da gestão do Fundo para um nova gestora, fica o Contrato de Gestão automaticamente rescindido de pleno direito em relação ao respectivo Fundo.</p> |
| <p>Demais Características da Emissão e da Oferta</p> | <p>As demais características da Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.</p> |

9. DATA DO INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

01 de junho de 2021.

10. DATA DE LIQUIDAÇÃO

29 de junho de 2021.

11. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

| Ordem dos Eventos | Eventos | Data Prevista ⁽¹⁾ |
|-------------------|--|------------------------------|
| 1 | Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e na B3 | 19/03/2021 |
| 2 | Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar | 03/05/2021 |
| 3 | Registro da Oferta | 01/06/2021 |
| 4 | Divulgação deste Anúncio de Início | 01/06/2021 |
| 5 | Divulgação do Prospecto Definitivo | 01/06/2021 |
| 6 | Início do período para exercício do Período de Negociação e Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador | 07/06/2021 |
| 7 | Início do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimento pelos Investidores Institucionais | 07/06/2021 |
| 8 | Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3 | 15/06/2021 |
| 9 | Encerramento do Exercício do Direito de Preferência na B3 e Negociação do Direito de Preferência no Escriturador | 17/06/2021 |
| 10 | Encerramento do Exercício do Direito de Preferência no Escriturador e Liquidação do Direito de Preferência | 18/06/2021 |
| 11 | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência | 19/06/2021 |
| 12 | Encerramento do Período de Reserva | 23/06/2021 |
| 13 | Procedimento de Alocação das Ordens | 24/06/2021 |
| 14 | Data de Liquidação da Oferta | 29/06/2021 |
| 15 | Divulgação do Anúncio de Encerramento | 01/07/2021 |

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

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



12. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para obtenção de cópias do Regulamento, do Prospecto Definitivo, do Contrato de Distribuição e dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador e das Instituições Participantes da Oferta, nos endereços e *websites* indicados abaixo:

- **Administrador**

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, CEP 22640-102, Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Paulo Henrique Amaral Sá e Sr. Sra. Vanessa Rigolizzo Reis

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: paulo.sa@oliveiratrust.com.br/ger2@oliveiratrust.com.br

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

Para acesso aos documentos citados acima, neste *website*, localizar a aba "Investidor" e clicarem "Acesse o web app", após, no campo "Fundos", pesquisar "ALIANZA MULTIOFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e clicar no link com este nome, e, então, localizar a informação Fundo).

- **Coordenador Líder**

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Surubim, nº 373, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-050, São Paulo - SP

At.: Área de Distribuição de Produtos

Tel.: (11) 2137-8888

E-mail: produtos@genialinvestimentos.com.br

Website: www.genialinvestimentos.com.br

Para acesso aos documentos citados acima, neste *website* clicar em "ONDE INVESTIR", no ícone ao lado do logo da Genial, no canto superior esquerdo do *website*, depois clicar em "Oferta Pública", e, então, localizar a informação Fundo.

- **Coordenadores Contratados**

BANCO GENIAL S.A.

Rua Surubim, nº 373, 1º andar, CEP: 04571-050, São Paulo - SP

At.: Odilon Teixeira

Tel.: (11) 3206-8131

E-mail: odilon.teixeira@bancogenial.com

Website: www.bancogenial.com

Para acesso aos documentos citados acima, neste *website* clicar em "INVESTMENT BANKING", depois clicar em "PLATAFORMA DE DISTRIBUIÇÃO", em seguida clicar em "Oferta Pública", e, então, localizar a informação do Fundo.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, parte, CEP 30190-131, Belo Horizonte - MG

At.: Marco Túlio Guimarães

Tel.: (31) 3614-5332

E-mail: distribuicao@interdtvm.com.br

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

Para acesso aos documentos citados acima, neste *website*, clicar em "Alianza Multi-offices FII", e, então, localizar a informação Fundo.

- **Gestora**

ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Rua Joaquim Floriano, nº 960, 12º andar, conjunto 121, CEP 04534-004, São Paulo - SP

At.: Fabio Figueiredo Carvalho

Tel.: (11) 3073-1516

E-mail: fabio.carvalho@alianza.com.br/gestao@alianza.com.br/juridico@alianza.com.br

Website: <http://alianza.com.br/>

Para acesso aos documentos citados acima, neste *website*, clicar em "RI", depois clicar em "MTOF11", depois clicar em "Documentos" e, então, localizar a informação Fundo. Link direto: <https://alianza.com.br/linhas-de-negocio/offices/>



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

Tel.: (21) 3545-8686

Website: <http://www.cvm.gov.br>

Para acesso aos documentos citados acima, neste *website* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "ALIANZA MULTIOFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", acessar "ALIANZA MULTIOFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o documento.

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

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

Tel.: (11) 3233-2000

Fax: (11) 3242-3550

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

Para acesso aos documentos citados acima, neste *website* 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 "ALIANZA MULTIOFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e, então, localizar o documento.

O Aviso ao Mercado foi disponibilizado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400, nas páginas da rede mundial de computadores indicadas acima.

Este Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, foram disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos *websites* indicados acima.

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 12, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Administrador: Website: <https://www.oliveiratrust.com.br/>.** Para acesso aos comunicados da Oferta, neste *website*, localizar a aba "Investidor" e clicarem "Acesse o web app", após, no campo "Fundos", pesquisar "ALIANZA MULTIOFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e clicar no link com este nome do Fundo e, então, localizar a informação do Fundo; e **(ii) Fundos.Net: <http://www.cvm.gov.br>** (neste *website* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "ALIANZA MULTIOFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", acessar "ALIANZA MULTIOFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual.

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

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

Não houve classificação de risco para as Novas Cotas.

A OFERTA E O FUNDO SERÃO REGISTRADOS 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 A PARTIR DE 20 DE JUNHO DE 2020.

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

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



O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA GESTORA OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

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

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

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE-ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

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

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

São Paulo, 01 de junho de 2021



COORDENADOR LÍDER

genial
investimentos

ADMINISTRADOR

 OLIVEIRA TRUST

GESTOR

 **Alianza**

COORDENADORES CONTRATADOS

 **genial**
Banco

 **inter** dtvm

ANÚNCIO DE INÍCIO

ALIANZA MULTIOFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO