

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA SEXTA EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA - FII

CNPJ/ME nº 16.671.412/0001-93

Código ISIN nº BRSDILCTF004

Código de Negociação na B3: "SDIL11"

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/045, em 08 de julho de 2021

Classificação de Fundos ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Logística

no montante de

R\$ 240.002.448,97

(duzentos e quarenta milhões, dois mil, quatrocentos
e quarenta e oito reais e noventa e sete centavos)



Autorregulação

ANBIMA

Nos termos do disposto no artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e das demais disposições legais aplicáveis, o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 30.306.294/0002-26, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Chedid Jafet, nº 222, 3º andar, conjunto 32, Bloco B, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob nº 72.600.026/0001-81 ("Rio Bravo" ou "Coordenador Contratado" e, quando em conjunto o Coordenador Líder, "Coordenadores"), em conjunto com as seguintes instituições intermediárias (i) **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 74.014.747/0001-35; (ii) **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04; (iii) **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69; (iv) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04; (v) **CM CAPITAL MARKETS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.685.483/0001-30; (vi) **CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 92.858.380/0001-18; (vii) **EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79; (viii) **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62; (ix) **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17; (x) **ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.105.360/0001-22; (xi) **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46; (xii) **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.392.983/0001-38; (xiii) **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01; (xiv) **NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 52.904.364/0001-08; (xv) **NOVAFUTURA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.257.795/0001-79; (xvi) **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25; (xvii) **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54, (xviii) **SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.783.503/0001-02; (xix) **SINGULARE - CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40; (xx) **TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.162.769/0001-98; (xxi) **TULLET PREBON BRASIL CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.747.085/0001-60; e (xxii) **VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.711.571/0001-56, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta ("Participantes Especiais" e "Corretoras Consorciadas", em conjunto com Coordenador Líder e o Coordenador Contratado, "Instituições Participantes da Oferta"), vêm a público comunicar, nesta data, o início da distribuição pública de até 2.473.997 (dois milhões, quatrocentas e setenta e três mil, novecentas e noventa e sete) cotas ("Cotas"), sem considerar as Cotas da Opção do Lote Adicional (conforme definidas abaixo), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da sexta emissão ("Emissão") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 16.671.412/0001-93 ("Fundo"), administrado pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada ("Administradora"), e com gestão pela Rio Bravo Investimentos Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32 - CEP 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.864.607/0001-08 e pela Tellus Investimentos e Consultoria Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2055, conjunto 42, 4º andar, CEP 01452-001, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/ME sob nº 25.287.778/0001-54 (doravante denominadas isoladamente como "Cogestor" e em conjunto como "Gestoras"), nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo o montante de: R\$ 240.002.448,97 (duzentos e quarenta milhões, dois mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e noventa e sete centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (abaixo definido).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da Sexta Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário SDI Rio Bravo Renda Logística - FII" ("Prospecto Definitivo", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1**A OFERTA**

A presente Oferta consiste na distribuição pelas Instituições Participantes da Oferta, em regime de melhores esforços, da quantidade máxima de 2.473.997 (dois milhões, quatrocentas e setenta e três mil, novecentas e noventa e sete) Cotas do Fundo e a quantidade mínima de 51.5411 (quinhentas e quinze mil, quatrocentas e onze) Cotas, sendo o preço de emissão de cada Cota equivalente a R\$ 100,87 (cem reais e oitenta e sete centavos) ("Preço de Emissão"), constituído pelo preço por cota de R\$ 97,01 (noventa e sete reais e um centavo) ("Preço por Cota") e pelo Custo Unitário de Distribuição de R\$ 3,86 (três reais e oitenta e seis centavos), somando o total da Oferta o valor máximo de R\$ 240.002.448,97 (duzentos e quarenta milhões, dois mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e noventa e sete centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição ("Volume Total da Oferta") e mínimo de R\$ 50.000.021,11 (cinquenta milhões, vinte e um reais e onze centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição ("Volume Mínimo da Oferta").

O Preço por Cota foi fixado nos termos do item (a) do item 4.10. do Regulamento.

No âmbito da Oferta, cada Investidor (conforme abaixo definido) deverá subscrever um montante mínimo de investimento de R\$ 970,10 (novecentos e setenta reais e dez centavos), correspondente a 10 (dez) Cotas, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição ("Montante Mínimo de Investimento"), considerando-se a distribuição do Volume Total da Oferta, exceção feita aos casos de excesso de demanda e consequente rateio proporcional das Cotas entre os Investidores, situação em que será possível a subscrição de Cotas abaixo de referido montante mínimo. Na presente Oferta não haverá montante máximo de investimento por Investidor. O Montante Mínimo de Investimento previsto acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, bem como não se aplica para a negociação das Cotas no mercado secundário.

O Custo Unitário de Distribuição será arcado pelos Investidores e pelos Cotistas que vierem a subscrever as Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência (conforme definido abaixo) e do Direito de Subscrição de Sobras (conforme definido abaixo) ("Custo Unitário de Distribuição"). Para mais informação vide a Seção "6. Dos Custos de Distribuição" do Prospecto Definitivo.

Será devida pelos investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Cotas da 6ª Emissão, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, e do Direito de Subscrição de Sobras, o custo unitário de distribuição equivalente a um percentual fixo de 3,98% (três inteiros e noventa e oito centésimos de por cento) sobre o valor unitário de cada Cota, isto é, de R\$ 3,86 (três reais e oitenta e seis centavos) por Cota, para fins de cobertura dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Cotas, que poderá incluir, entre outros custos relacionados à Oferta, (a) comissão de coordenação; (b) comissão de distribuição; (c) honorários de advogados contratados para atuação no âmbito da Oferta; (d) taxa de registro da Oferta na CVM e na ANBIMA; (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3; (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, conforme o caso; (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente; sendo certo que caso após a Data de Liquidação da Oferta seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário de Distribuição seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos nos itens "(a) e (b)" acima, a Administradora deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos relacionados à Oferta, incluindo os previstos nos itens "(a) a (g)" acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

A presente Oferta será cancelada caso não sejam colocadas Cotas que atinjam o Volume Mínimo da Oferta.

O Preço de Emissão poderá ser atualizado e informado aos cotistas do Fundo e aos potenciais Investidores (conforme abaixo definidos) através de fato relevante divulgado em até 5 (cinco) Dias Úteis antes do término do Período do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) ("Fato Relevante de Atualização de Preço"), pelo preço equivalente à média de fechamento do valor de mercado da cota do Fundo no período compreendido entre os 5 (cinco) dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, podendo contar com um desconto de até 5% (cinco por cento) ("Preço de Emissão Atualizado"). Caso o Preço de Emissão não seja atualizado, os Cotistas e os potenciais Investidores serão informados a respeito da manutenção do Preço de Emissão através do Fato Relevante de Atualização de Preço. Caso o Preço de Emissão seja atualizado, os Cotistas e os potenciais Investidores serão informados a respeito do Preço de Emissão Atualizado, e os Cotistas que não tiverem o interesse em exercer o Direito de Preferência em relação ao Preço de Emissão Atualizado poderão cancelar as suas ordens para exercício do Direito de Preferência até o término do Período do Direito de Preferência, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, o Volume Total da Oferta, poderá ser acrescido em até 20%, ou seja, até 494.799 (quatrocentas e noventa e quatro mil, setecentas e noventa e nove) Cotas, correspondente a R\$ 48.000.450,99 (quarenta e oito milhões, quatrocentos e cinquenta reais e noventa e nove centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas, a critério da Administradora, em conjunto com o Coordenador Líder, até o encerramento da Oferta e sem necessidade de novo pedido ou de modificação dos termos da Oferta ("Opção de Lote Adicional"). As Cotas emitidas em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional serão destinadas exclusivamente a atender a eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no decorrer da Oferta e serão colocadas em regime de melhores esforços de colocação, sendo certo que, caso venham a ser emitidas, as Cotas da Opção de Lote Adicional serão incluídas no Direito de Subscrição de Sobras, conforme procedimento descrito no Prospecto, a fim de que o Cotista não seja diluído em sua participação no Fundo. O Custo Unitário de Distribuição será arcado pelos Investidores e pelos Cotistas que vierem a subscrever as Cotas da Opção de Lote Adicional no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras ou adquirir Cotas no âmbito da Oferta.

Sujeito aos termos e condições do contrato de distribuição da Oferta disponível para consulta na sede da Administradora ("Contrato de Distribuição"), o Coordenador Contratado, Participantes Especiais e Corretoras Consorciadas foram convidados pelo Coordenador Líder para auxiliar na distribuição das Cotas da Oferta, mediante celebração do Contrato de Distribuição, dos termos de adesão ao Contrato de Distribuição e/ou pelo aceite de Cartas Convite, conforme o caso. Não será concedido qualquer tipo de desconto ou realizado qualquer tipo de repasse pelas Instituições Participantes da Oferta aos Cotistas e aos Investidores. No âmbito da Oferta, o Coordenador Líder fará jus à seguinte remuneração:



(i) Comissão de Coordenação e Estruturação: 1,20% (um inteiro e vinte décimos por cento), calculado sobre o valor efetivamente distribuído e liquidado no âmbito do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e da Oferta; e

(ii) Comissão de Distribuição: 2,20% (dois inteiros e vinte décimos por cento), calculado sobre o valor efetivamente distribuído e liquidado no âmbito do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e da Oferta.

O Coordenador Líder, poderá repassar a remuneração a que faz jus, no todo ou em parte, às Instituições Participantes da Oferta que aderirem à Oferta, sendo que as remunerações serão deduzidas da remuneração do Coordenador Líder.

Recomenda-se, portanto, que os investidores leiam cuidadosamente a Seção “3. Fatores de Risco”, do Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas.

2

PÚBLICO-ALVO

A Oferta terá como público-alvo: (i) investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor, individual ou agregado, inferior a R\$ 1.000.025,18 (um milhão, vinte e cinco reais e dezoito centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a 9.914 (nove mil, novecentas e quatorze) Cotas, observado o Montante Mínimo de Investimento, inexistindo valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos no Prospecto (“**Investidores Não Institucionais**”); (ii) fundos de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, carteiras administradas, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior, que invistam, em valor, individual ou agregado, superior a R\$ 1.000.025,18 (um milhão, vinte e cinco reais e dezoito centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a 9.914 (nove mil, novecentas e quatorze) Cotas, observado o Montante Mínimo de Investimento, inexistindo valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos no Prospecto (“**Investidores Institucionais**”); e, em conjunto com Investidores Institucionais, “**Investidores**”). A Oferta não tem como público-alvo clubes de investimento ou entidades de regime próprio de previdência social (RPPS).

Serão consideradas “Pessoas Vinculadas” qualquer pessoa que seja: (i) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores da Administradora e das Gestoras, de sua controladora e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Administradora e das Gestoras, das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação, de distribuição ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou Gestoras e/ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou com as Gestoras e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administradora e/ou pelas Gestoras e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v”; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, 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 nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada. Caso haja demanda superior em um 1/3 da quantidade de Cotas, será vedada a participação de Pessoas Vinculadas no rateio das Cotas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, e seus Pedidos de Subscrição e/ou Boletins de Subscrição, conforme o caso, serão automaticamente cancelados.

3

APROVAÇÃO DA OFERTA

A Emissão e a Oferta são realizadas dentro do limite de capital autorizado do Fundo, conforme previsto no Artigo 4.11 do Regulamento. A Oferta e a Emissão foram aprovadas por meio do Ato do Administrador, de 23 de março de 2021, registrado sob nº 3.677.352 em 08 de abril de 2021 perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo.

4

DIREITO DE PREFERÊNCIA

Será garantido aos cotistas do Fundo que estavam em dia com suas obrigações em 27 de agosto de 2021 (“**Data de Corte**” e “**Cotistas**”, respectivamente), o direito de preferência, total ou parcial, na subscrição e integralização das Cotas (sem considerar as Cotas da Opção do Lote Adicional), na proporção máxima da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo, em percentual correspondente a 38,686124424360% das cotas detidas pelo Cotista, a ser exercido durante o prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados a partir do 5º Dia Útil após a disponibilização do Prospecto Definitivo e deste Anúncio de Início (“**Direito de Preferência**” e “**Período de Direito de Preferência**”, respectivamente). Caso a quantidade de Cotas a que o Cotista faz jus no âmbito do Direito de Preferência não tenha perfeito um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas fracionárias, observado ainda, que neste caso não se aplica o Montante Mínimo de Investimento.

Foi assegurado o direito de cessão e negociação do Direito de Preferência por parte dos Cotistas, inclusive com terceiros.

Durante o Período do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrito Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, este recibo não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação



de *rendimentos pro rata temporis* e ser obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. As importâncias recebidas na integralização de cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo.

NA HIPÓTESE DO COTISTA TER EXERCIDO O SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA CONDICIONANDO A SUA ADESÃO À OFERTA, ESTE DEVERÁ REALIZAR A SUBSCRIÇÃO DE COTAS DIRETAMENTE JUNTO AO ESCRITURADOR.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO SOMENTE APÓS O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA E AO PERÍODO DE DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, O INVESTIDOR DA OFERTA DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO E AS ORDENS DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE DIREITO PREFERÊNCIA E DO PERÍODO DE DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS.

5 DIREITO DO SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS

Encerrado o Período de Direito de Preferência e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será conferido, a cada Cotista que exercer o seu Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras, na proporção do número de Cotas subscritas pelo respectivo Cotista durante o referido Período de Direito de Preferência, podendo ser incluída Opção de Lote Adicional, sendo certo que serão consideradas apenas as Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras.

Não haverá a possibilidade de subscrição pelos Cotistas de montante adicional (além do percentual de proporção do Direito de Subscrição de Sobras) na presente Oferta, portanto, não será necessário realizar o procedimento de rateio para a liquidação do Direito de Subscrição de Sobras.

Os Cotistas poderão manifestar junto à B3 e/ou ao Escriturador o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, cujo prazo de exercício será de, no mínimo, 05 (cinco) dias úteis, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso (“**Período do Direito de Subscrição de Sobras**”).

Os Cotistas não poderão ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras, seja aos demais Cotistas ou a terceiros.

A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas e não havendo Montante Mínimo de Investimento para as Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras. Eventual arredondamento no número de Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual para exercício do Direito de Subscrição de Sobras, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

A integralização das Cotas subscritas durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras, observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras, o Cotista que exercer seu Direito de Subscrição de Sobras e subscriver Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, este recibo não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* e ser obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. As importâncias recebidas na integralização de cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo.

Após o procedimento descrito acima e a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras, caso haja Cotas remanescentes, estas serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores.

NA HIPÓTESE DO COTISTA EXERCER O SEU DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS CONDICIONANDO A SUA ADESÃO À OFERTA, ESTE DEVERÁ REALIZAR A SUBSCRIÇÃO DE COTAS DIRETAMENTE JUNTO AO ESCRITURADOR.

É RECOMENDADO A TODOS OS COTISTAS QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS.

CASO A TOTALIDADE DOS COTISTAS EXERÇA A SUA PREFERÊNCIA PARA A SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA OFERTA, INCLUSIVE PARA FINS DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, A TOTALIDADE DAS COTAS OFERTADAS PODERÁ SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AOS ATUAIS COTISTAS QUE EXERÇAM SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA, INCLUSIVE PARA FINS DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, DE FORMA QUE A OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A OFERTA INSTITUCIONAL PODERÃO VIR A NÃO SER REALIZADAS.

6 DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

Em razão da distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços, será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que observado o Volume Mínimo da Oferta.



O Volume Mínimo da Oferta, isto é, o volume mínimo de Cotas subscritas por Investidores necessárias para a manutenção da Oferta é de 515.411 (quinhetas e quinze mil, quatrocentas e onze) Cotas, perfazendo o montante de R\$ 50.000.021,11 (cinquenta milhões, vinte e um reais e onze centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição.

Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores e os Cotistas poderão, no ato da aceitação à Oferta, quando da assinatura do Pedido de Subscrição e/ou do Boletim de Subscrição, conforme o caso, ou do exercício do Direito de Preferência e do exercício do Direito de Subscrição de Sobras, respectivamente, condicionar sua adesão à colocação: **(a)** do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Distribuição; ou **(b)** de montante igual ou superior ao Volume Mínimo da Oferta, mas inferior ao Volume Total da Oferta, até o término do Prazo de Distribuição, sendo que, na hipótese de implemento da condição descrita neste item (b), os Investidores poderão indicar o desejo de adquirir **(i)** a totalidade das Cotas indicadas no Prazo de Distribuição; ou **(ii)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas objeto da Oferta efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Subscrição, conforme o caso.

Caso o Investidor ou o Cotista condicione sua adesão definitiva à Oferta nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, se o Investidor ou o Cotista não houver realizado qualquer desembolso, todos os atos de aceitação serão automaticamente cancelados, não sendo devidas quaisquer restituições ao Investidor ou o Cotista.

Caso o Investidor ou o Cotista condicione sua adesão definitiva à Oferta nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, os valores até então desembolsados pelo Investidor ou pelo Cotista serão integralmente devolvidos sem juros, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos no período, no prazo de cinco Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificada a não implementação da condição. As importâncias recebidas na integralização de cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo.

Caso não haja adesão de Cotistas e/ou Investidores à Oferta em montante correspondente ao Volume Mínimo da Oferta, durante o Prazo de Distribuição, a Oferta será cancelada e a Administradora deverá:

(i) ratear entre os Cotistas e/ou Investidores que tiverem integralizado suas Cotas, se for o caso, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo no período e deduzidos eventuais encargos do Fundo no prazo de cinco Dias Úteis a contar do término do Prazo de Distribuição. As importâncias recebidas na integralização de cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo; e

(ii) proceder com o cancelamento da Oferta.

7

PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO

As Cotas serão distribuídas sob o regime de melhores esforços, no prazo máximo de até seis meses contados da data de disponibilização deste Anúncio de Início, ou até a data da publicação do anúncio de encerramento da Oferta (**"Anúncio de Encerramento"**), o que ocorrer primeiro (**"Prazo de Distribuição"**).

Na hipótese de, durante o Prazo de Distribuição, haver adesão de Cotistas e/ou Investidores em volume maior ou igual ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada antecipadamente, a critério do Coordenador Líder. Nesse caso o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado e as demais Instituições Participantes da Oferta divulgarão ao mercado as novas datas de liquidação da Oferta, após a qual será divulgado o Anúncio de Encerramento.

8

PLANO DE DISTRIBUIÇÃO

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Cotas conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução da CVM 400, o qual em hipótese alguma leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, devendo assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo; e **(iii)** que seus representantes de venda recebam previamente exemplar do Prospecto e do Regulamento para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelas próprias Instituições Participantes da Oferta; **(iv)** recomendar a leitura cuidadosa dos termos e condições estipulados no Regulamento, Prospecto, Pedido de Subscrição e/ou Boletim de Subscrição, conforme o caso, especialmente dos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e os Fatores de Risco descritos no Prospecto; e **(v)** informar os Investidores que sejam pessoas físicas e clientes, antes da formalização das ordens de investimento, do Pedido de Subscrição e/ou do Boletim de Subscrição, conforme o caso, sobre a eventual necessidade de manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de liquidação da Oferta.

Oferta Não Institucional: Durante o Período de Subscrição os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas devem preencher um ou mais Pedido(s) de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever, observado o Montante Mínimo de Investimento, inexistindo valores máximos de investimento, e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais devem indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição seja cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Considerando que o Período de Subscrição estará em curso somente após o encerramento do Período de Direito de Preferência e do Período do Direito de Subscrição de Sobras, o Investidor da Oferta deve estar ciente de que o(s) Pedido(s) de Subscrição e as ordens de investimento por ele enviado(s) somente serão acatado(s) até o limite máximo de Cotas que permanecerem após o término do Período de Direito Preferência e do Período do Direito de Subscrição de Sobras, conforme será divulgado no Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras.



(i) No mínimo 1.484.398 (um milhão, quatrocentas e oitenta e quatro mil, trezentas e noventa e oito) Cotas, ou seja, aproximadamente 60% (sessenta por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas da Opção do Lote Adicional eventualmente emitidas) remanescentes após o exercício do Direito de Preferência e do exercício do Direito de Subscrição de Sobras serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador, poderá aumentar ou diminuir a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Volume Total da Oferta, considerando as Cotas da Opção do Lote Adicional que vierem a ser emitidas as quais serão incluídas no Direito de Subscrição das Sobras, conforme procedimento descrito no Prospecto, a fim de que o Cotista não seja diluído em sua participação no Fundo;

(ii) O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deve indicar, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretende subscrever, observado o Montante Mínimo de Investimento, inexistindo valores máximos de investimento, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

a. fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas devem, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras;

b. cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, pode no respectivo Pedido de Subscrição condicionar sua adesão à Oferta, nos termos da seção "Distribuição Parcial" deste Anúncio de Início;

c. a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição do respectivo Investidor Não Institucional, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item (d) abaixo limitado ao valor do Pedido de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o parágrafo **"Critério de Colocação da Oferta Não Institucional"** na Seção 11 abaixo.

d. cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no item (c) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual realize seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, até as 11:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta;

e. até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na Seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta" na seção 13 deste Anúncio de Início e a possibilidade de rateio prevista no parágrafo **"Critério de Colocação da Oferta Não Institucional"** na Seção 11 abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração; e

f. os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização das Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

g. Considerando que o Período de Subscrição estará em curso somente após o encerramento do Período de Preferência e o Período do Direito de Subscrição de Sobras, o Investidor da Oferta deve estar ciente de que o(s) Pedido(s) de Subscrição por ele enviado(s) somente serão acatado(s) até o limite máximo de cotas que remanescerem após o término do Período de Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, conforme será divulgado no comunicado de encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras.

Oferta Institucional: após o atendimento dos Pedidos de Subscrição, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, exclusivamente por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, observados os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas devem apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, até um Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva, observado o Montante Mínimo de Investimento, inexistindo valores máximos de investimento;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, devem, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras;

(iii) os Investidores Institucionais têm a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos da seção "Distribuição Parcial" deste Anúncio de Início.



(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deve assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;

(v) até a Data de Liquidação da Oferta, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até as 15:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

Disposições Comuns ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional:

(i) Durante a colocação das Cotas, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, durante o Período de Direito de Preferência, seu Direito de Subscrição de Sobras, durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata*, bem como da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tais Cotas depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata*, bem como da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. As importâncias recebidas na integralização de cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo;

(ii) As Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

(iii) Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 da quantidade de Cotas ofertadas, (sem considerar as eventuais Cotas da Opção do Lote Adicional), as ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras;

(iv) Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências a "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

(v) Considerando que o Período de Subscrição estará em curso somente após o encerramento do Período de Direito de Preferência e o Período do Direito de Subscrição de Sobras o Investidor deve estar ciente de que o Pedido de Subscrição ou a ordem de investimento por ele enviado somente será acatado até o limite máximo de Cotas que permanecerem após o término do Período de Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, conforme será divulgado no comunicado de encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras, observado ainda, o critério de alocação da Oferta Institucional, o critério de rateio da Oferta Não Institucional e a possibilidade de Distribuição Parcial.



FORMA DE COLOCAÇÃO DAS COTAS OBJETO DA OFERTA

O recebimento dos Pedidos de Subscrição terá início em 04 de outubro de 2021 e encerramento em 13 de outubro de 2021, e correspondente ao período de recebimento dos Pedidos de Subscrição da Oferta Não Institucional e das ordens de investimento da Oferta Institucional (**"Período de Subscrição"**).

Os Investidores interessados em subscrever as Cotas, incluindo Pessoas Vinculadas, poderão formalizar as suas ordens de investimento junto às Instituições Participantes da Oferta mediante ordem de investimento ou preenchimento do Pedido de Subscrição e/ou do Boletim de Subscrição, observado o disposto abaixo, durante o Período de Subscrição.

Caso haja demanda superior em um 1/3 da quantidade de Cotas, será vedada a participação de Pessoas Vinculadas no rateio proporcional das Cotas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, e seus Pedidos de Subscrição e/ou Boletins de Subscrição serão automaticamente cancelados.

Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores e os Cotistas poderão, no ato da aceitação à Oferta, quando da assinatura do Pedido de Subscrição e/ou do Boletim de Subscrição, conforme o caso, ou do exercício do Direito de Preferência e do exercício do Direito de Subscrição de Sobras, respectivamente, condicionar sua adesão à participação da Oferta, nos termos da seção "Distribuição Parcial" deste Anúncio de Início.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta deverão realizar a distribuição pública das Cotas conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) no âmbito da Oferta, o Investidor que se interessar em investir nas Cotas deverá formalizar seu interesse por meio de ordem de investimento, do Pedido de Subscrição e/ou de Boletim de Subscrição junto aos Coordenadores, observado o Montante Mínimo de Investimento, inexistindo valores máximos de investimento. Tais ordens de Investimento e/ou Pedidos de Subscrição e/ou Boletins de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses previstas no item 13 deste Anúncio de Início;



(ii) as Pessoas Vinculadas terão suas ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição, conforme o caso, cancelados em caso de haver excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Cotas objeto da Oferta, nos termos do disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400;

(iii) tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o Investidor deverá observar o disposto na seção "Distribuição Parcial" deste Anúncio de Início.

Adicionalmente, a distribuição das Cotas será realizada na forma e condições seguintes:

(i) Período de Direito de Preferência: o período de 10 Dias Úteis, contados após o 5º Dia Útil subsequente à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início. Os Cotistas interessados em exercer o seu Direito de Preferência poderão fazê-lo durante o Período de Direito de Preferência (a) até o 9º Dia Útil do Período de Direito de Preferência, junto aos agentes de custódia autorizados a operar na B3 e de acordo com os regulamentos e procedimentos estipulados pela Central Depositária da B3, independentemente de sua adesão à Oferta junto às Instituições Participantes da Oferta, e (b) até o 10º Dia Útil do Período de Direito de Preferência junto ao Escriturador, de acordo com os procedimentos por este estabelecidos;

(ii) Encerrado o Período de Direito de Preferência e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será conferido, a cada Cotista que exercer o seu Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras, na proporção do número de Cotas subscritas pelo respectivo Cotista durante o referido Período de Direito de Preferência, podendo ser incluída Opção de Lote Adicional, sendo certo que serão consideradas apenas as Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Não haverá a possibilidade de subscrição pelos Cotistas de montante adicional (além do percentual de proporção do Direito de Subscrição de Sobras) na presente Oferta, portanto, não será necessário realizar o procedimento de rateio para a liquidação do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar junto à B3 e/ou ao Escriturador o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, cujo prazo de exercício será de, no mínimo, 05 (cinco) dias úteis, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso;

(iii) caso após o término do Período de Direito de Subscrição de Sobras restem Cotas remanescentes no âmbito da Oferta, o Coordenador Líder e a Administradora disponibilizarão em seus respectivos websites, bem como no website da CVM, Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras. Nesse caso, o Investidor que esteja interessado em subscriver as Cotas poderá formalizar seu Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto às Instituições Participantes da Oferta. Caso a totalidade das Cotas seja objeto de exercício de Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, pelos Cotistas e o Coordenador Líder opte por não exercer as Opções de Lote Adicional, a Oferta será encerrada pelo Coordenador Líder, mediante a publicação do respectivo Anúncio de Encerramento;

(iv) durante o Período de Subscrição, as Instituições Participantes da Oferta receberão as ordens de investimento ou os Pedidos de Subscrição dos Investidores, observado o Montante Mínimo de Investimento, inexistindo valores máximos de investimento;

(v) o(s) Investidor(es) interessado(s) em investir em Cotas deverão formalizar sua(s) ordem(ns) de investimento e seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto aos Coordenadores ou a uma única Instituição Participante da Oferta;

(vi) os Investidores deverão realizar suas ordens de investimento e Pedidos de Subscrição, conforme o caso, durante o Período de Subscrição, sendo que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, necessariamente, indicarão no Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, a sua condição de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, ser cancelado pela Instituição Participante da Oferta;

(vii) a Oferta somente terá início após: (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a publicação do Anúncio de Início; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;

Na hipótese de haver descumprimento, pelas Instituições Participantes da Oferta de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM nº 400 e na Instrução CVM nº 472/08 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM nº 400, a Instituição Participante da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, devendo cancelar todas as ordens de investimento, Pedidos de Subscrição e/ou Boletins de Subscrição, conforme o caso, que tenha recebido e informar imediatamente os Investidores e/ou os Cotistas, que com ela tenham realizado ordens, sobre o referido cancelamento. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento da ordem, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, no prazo de cinco Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da respectiva ordem, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada na ordem de investimento, no Pedido de Subscrição e/ou Boletim de Subscrição.

10

FORMA DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

A subscrição das Cotas será feita nos termos do boletim de subscrição de Cotas ("Boletim de Subscrição"). Os Boletins de Subscrição deverão ser dirigidos aos Instituições Participantes da Oferta, aos quais caberá, observados (i) o limite das Cotas emitidas; (ii) o Montante Mínimo de Investimento, inexistindo valores máximos de investimento por Investidor e/ou por Cotista; e (iii) o Público-Alvo; aceitá-los ou não, de acordo com os procedimentos de distribuição. A subscrição das Cotas será feita mediante assinatura do Boletim de Subscrição e Termo de Adesão ao Regulamento, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pela Administradora e/ou pela Instituição Participante da Oferta com o qual o Investidor realizou sua ordem de investimento. O Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão poderão ser



firmados pelo Investidor mediante sua assinatura em via física do documento junto às Instituições Participantes da Oferta.

As Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, nas Datas de Liquidação, na forma prevista na Seção 11 abaixo.

As Cotas liquidadas diretamente junto à Rio Bravo, na qualidade de instituição escrituradora das cotas do Fundo ("Escriturador"), serão mantidas sob custódia junto ao Escriturador de Cotas. Para negociá-las, o Cotista deverá transferi-las para a Central Depositária da B3.

Os Investidores e os Cotistas integralizarão cada uma das Cotas pelo Preço de Emissão, multiplicado pela quantidade de Cotas que vierem a subscrever no âmbito da Oferta.

O Boletim de Subscrição poderá ser firmado pelo Investidor ou pelo Cotista, conforme o caso, mediante sua assinatura em via física do documento junto às Instituições Participantes da Oferta ou mediante outra forma aceita pela respectiva Instituição Participante da Oferta para a confirmação da aceitação das condições do Boletim de Subscrição eletrônico.

As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição quando no ato de subscrição por meio do Boletim de Subscrição.

O Boletim de Subscrição, que será autenticado pela Administradora e/ou pela Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor realizou sua ordem de investimento, servirá como título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos de direito. A não observância às condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição constituirá o subscritor em mora, de pleno direito, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, conforme alterada.

No ato da formalização da subscrição das Cotas do Fundo pelos Investidores, além da assinatura do Boletim de Subscrição, o Investidor e/ou Cotista deverá declarar ter lido o Prospecto e o Regulamento do Fundo. O Investidor deverá declarar, ainda, por meio da assinatura de termo de adesão ao Regulamento, estar ciente **(i)** das disposições contidas no Regulamento, especialmente daquelas referentes à política de investimento, à composição da carteira do Fundo e à taxa de administração, conforme definida no Regulamento; e **(ii)** dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos no Prospecto e no Regulamento.

As Instituições Participantes da Oferta declararam conhecer o inteiro teor do Regulamento e do Prospecto, os riscos envolvidos e o valor de todas as taxas e despesas, inclusive no que se refere à taxa de administração do Fundo, praticadas no período da Oferta, comprometendo-se a informá-los com total clareza aos Investidores, potenciais e efetivos.

11 ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

A Liquidação Financeira das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, a qualquer momento, em uma ou mais datas, dentro do Prazo de Distribuição ("Liquidação da Oferta").

A Oferta contará com os seguintes processos de liquidação:

(i) a liquidação das Cotas que forem objeto de exercício do Direito de Preferência, até 17 de setembro de 2021, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3 e do Escriturador, conforme o caso, exceto em relação aos Cotistas que tiverem condicionado a adesão à Oferta, cujas Cotas serão liquidadas junto ao Escriturador;

(ii) a liquidação das Cotas que forem objeto de exercício do Direito de Subscrição de Sobras em 01 de outubro de 2021, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3 e do Escriturador, conforme o caso, exceto em relação aos Cotistas que tiverem condicionado a adesão à Oferta, cujas Cotas serão liquidadas junto ao Escriturador; e

(iii) a liquidação financeira das Cotas subscritas por Investidores, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, poderá ocorrer junto à B3 ou ao Escriturador, de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso. Especificamente para as Cotas subscritas por Investidores por intermédio da Rio Bravo, a liquidação financeira deverá ocorrer diretamente junto ao Escriturador, de acordo com os procedimentos por ele especificados, sendo as Cotas integralizadas em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica de recursos para a conta corrente de titularidade do Fundo.

Critério de Colocação da Oferta Não Institucional: Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 1.484.398 (um milhão, quatrocentas e oitenta e quatro mil, trezentas e noventa e oito) Cotas, equivalentes a aproximadamente 60% (sessenta por cento) do Volume Total da Oferta, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, considerando a possibilidade de aumento ou redução no percentual destinado prioritariamente à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas proporcionalmente entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso. O Coordenador Líder poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, aumentar, ou diminuir tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Subscrição.

Critério de Colocação da Oferta Institucional: os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas devem apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, até um Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva, observados Montante Mínimo de Investimento, inexistindo valores máximos de investimento;



As ordens de investimento e Pedidos de Subscrição serão alocados seguindo o Critério de Colocação da Oferta Institucional e o Critério de Rateio da Oferta não Institucional conforme o caso, sendo assegurado aos Investidores que o tratamento dispensado será justo e equitativo, em cumprimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 3º, inciso I, da Instrução CVM 400. Na hipótese da necessidade de rateio proporcional, devido a excesso de demanda, as ordens de investimento e os Boletins de Subscrição poderão ser atendidos em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento. Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, das ordens de investimento recebidas dos Investidores Institucionais e dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, o Coordenador Líder, na Data da Alocação, conforme o Cronograma Estimado da Oferta, verificará se: (i) o Volume Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Volume Total da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, e, em conjunto com o Administrador e as Gestoras e eventual exercício de Opção de Lote Adicional.

A liquidação da Oferta ocorrerá nas respectivas datas de liquidação, observado o abaixo descrito, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação.

Caso haja demanda superior em um 1/3 da quantidade de Cotas, será vedada a participação de Pessoas Vinculadas no rateio proporcional das Cotas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, e suas ordens de investimento e seus Boletins de Subscrição serão automaticamente cancelados. Esta previsão não é aplicável ao exercício do Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras pelos Cotistas.

Caso, nas respectivas datas de liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou dos Cotistas, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva data de liquidação pelo Preço de Emissão, 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 Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores e aos Cotistas os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em cotas de fundos de investimento em renda fixa e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, conforme disposto nos §§ 2º e 3º do art. 11 da Instrução CVM nº 472 e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva 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 cinco Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores e/ou aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

12 NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário no DDA; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3. As Cotas, depois de integralizadas e após o encerramento da presente Oferta, serão negociadas exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, sob o código "SDIL11", na data a ser informada pela Administradora aos Cotistas.

Durante a colocação das Cotas, o Cotista ou Investidor que subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas que, até a obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas adquiridas pelo Cotista ou Investidor e se converterá em tais Cotas depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento, o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* e ser obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Cotas liquidadas fora da B3 não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua liquidação. A transferência das referidas Cotas para a central depositária B3, para permitir a sua negociação no ambiente da B3, será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia da preferência do Cotista. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão.

13 ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA

A Administradora, em conjunto com o Coordenador Líder, poderá requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, em caso de alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta.

Além disso, a Administradora e o Coordenador Líder poderão modificar a Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores.

Em caso de deferimento do pedido de modificação da Oferta, a CVM poderá prorrogar o prazo da oferta por até 90 dias, contados da data do referido deferimento.

A revogação ou a modificação da Oferta serão divulgadas imediatamente por meio de publicação de anúncio de retificação, nos mesmos meios utilizados para a divulgação do Anúncio de Início, conforme o disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. Após a publicação do anúncio de retificação, somente serão aceitas ordens dos Investidores que estiverem cientes de que a oferta original foi alterada, e que tiverem conhecimento das novas condições.

Além da publicação do anúncio de retificação, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de cinco Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.



Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes, no prazo de cinco Dias Úteis, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida à aquisição das Cotas, sem qualquer dedução dos valores inicialmente investidos, incluindo os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento em renda fixa e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, conforme disposto nos §§ 2º e 3º do artigo 11 da Instrução CVM nº 472. As importâncias recebidas na integralização de cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo.

14 INADEQUAÇÃO DA OFERTA AOS INVESTIDORES

O investimento em cotas de FII não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em mercado de bolsa ou balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate convencional de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção “3. Fatores de Risco” do Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

Adicionalmente, o investimento nas Cotas representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável e, assim, os Investidores que pretendem adquirir as cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais (perda do capital investido e imposição de aporte financeiro para cobertura de eventuais situações deficitárias) e riscos, dentre outros aqueles relacionados com a volatilidade do mercado de capitais, a liquidez das cotas e a oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento.

15 CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

#	Evento	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e na B3	23.03.2021
2.	Concessão do registro pela CVM	08.07.2021
3.	Disponibilização do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	27.08.2021
4.	Início do Período de Exercício e Negociação do Direito de Preferência	03.09.2021
5.	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3	14.09.2021
6.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	16.09.2021
7.	Encerramento do Período de Negociação e Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	17.09.2021
8.	Comunicado de Encerramento do Período de Direito de Preferência Início da apresentação da Oferta aos Investidores (Roadshow)	20.09.2021
9.	Início do Período do Direito de Subscrição de Sobras na B3 e no Escriturador	21.09.2021
10.	Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras na B3	24.09.2021
11.	Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	27.09.2021
12.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras	01.10.2021
13.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras	01.10.2021
14.	Início do Período de Subscrição	04.10.2021
15.	Encerramento do Período de Subscrição	13.10.2021
16.	Procedimento de Alocação na B3	14.10.2021
17.	Data de Liquidação	19.10.2021
18.	Data estimada para publicação do Anúncio de Encerramento	20.10.2021

⁽¹⁾ Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos.

⁽²⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder, da CVM ou de acordo com os regulamentos da B3. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. Para mais informações, ver Seção a 13 deste Anúncio de Início.

⁽³⁾ Após o encerramento da Oferta e a liberação para negociação pela B3, devendo ser observado que apenas as Cotas integralizadas poderão ser negociadas.


16

PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA

Todos os anúncios e avisos a serem divulgados no âmbito da Oferta serão publicados, com destaque, na página na rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta e da CVM, de modo a garantir aos Investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir Cotas.

Nesse sentido, todos os documentos relacionados à Oferta serão divulgados nos seguintes endereços físicos e eletrônicos do Coordenador Líder, dos Coordenadores, da Administradora, da B3 e da CVM:

- **Coordenador Líder**

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, São Paulo - SP

At.: Kaian Ferraz / Departamento Jurídico

Tel.: 11 3383-2000

E-mail: kaian.ferraz@btgpactual.com / ol-legal-ofertas@btgpactual.com

Website: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste website clicar em "Mercado de Capitais - Download" depois em "2021", procurar "Distribuição Pública de Cotas da Sexta Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário SDI Rio Bravo Renda Logística - FII" e então acessar "Prospecto Definitivo").

- **Coordenador Contratado**

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Chedid Jafet, nº 222 - Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, São Paulo - SP

At.: Sra. Daiana Pires

Tel.: 11 3509-6600

E-mail: institucionais@riobravo.com.br

Website: www.riobravo.com.br (para acessar os documentos relacionados à Oferta, acesse <https://riobravo.com.br/fundo/fi-sdi-rio-bravo-renda-logistica>).

- **Administradora**

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Chedid Jafet, nº 222 - Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, São Paulo - SP

At.: Paulo Bilyk

Tel.: 11 3509-6600

E-mail: fisdi@riobravo.com.br

Website: www.riobravo.com.br (para acessar os documentos relacionados à Oferta, acesse <https://riobravo.com.br/fundo/fi-sdi-rio-bravo-renda-logistica>).

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rio de Janeiro - RJ

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, São Paulo - SP

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza

Website: www.cvm.gov.br

Link para os documentos relacionados à Oferta: <http://sistemas.cvm.gov.br/?ofertasdist> (neste website, clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021 - Entrar", acessar em "Volume em R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", localizar "Fundo de Investimento Imobiliário SDI Rio Bravo Renda Logística - FII", e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", após divulgado).

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, São Paulo - SP

Website: www.b3.com.br

Link para os documentos relacionados à Oferta: <http://www.b3.com.br/> neste website acessar > Produtos e Serviços > Soluções para Emissores > Ofertas Públicas de Renda Variável / Saiba Mais > Ofertas em andamento > Fundos > "Fundo de Investimento Imobiliário SDI Rio Bravo Renda Logística - FII - 6ª Emissão", e, então, localizar o documento requerido).

17

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

O Fundo é regido por seu regulamento, datado de 29 de junho de 2020, tendo sido aprovado nos termos da Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas realizada em 29 de junho de 2020 ("Regulamento").

Objeto e Política de Investimento do Fundo: O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em empreendimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza logística e industrial, notadamente galpões logísticos ("Ativos Imobiliários"). A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada em (i) cotas de fundos de investimento imobiliário ("Ativos de Renda Variável"); (ii) ativos de renda fixa, considerados de baixo risco de crédito, limitando-se a títulos públicos, letras de crédito imobiliário (LCI), certificados de depósito bancário ou fundos de investimento da classe Renda Fixa, observado que tais fundos de investimento poderão ser administrados pela Instituição.



Administradora ou por qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Instituição Administradora (“**Ativos de Renda Fixa**”, e em conjunto com os Ativos de Renda Variável designados como “**Ativos Financeiros**”; sendo os Ativos Financeiros em conjunto com os Ativos Imobiliários designados simplesmente como “**Ativos**”).

O Fundo tem por objetivo fundamental, no longo prazo, a geração de renda mediante a exploração dos Ativos Imobiliários, e, consequentemente, proporcionar a seus Cotistas a valorização de suas Cotas.

Compete exclusivamente ao Administrador, conforme sugestão das Gestoras, a decisão sobre aquisição, alienação, celebração, prorrogação, renegociação ou rescisão dos contratos de locação, arrendamento, ou qualquer outra forma de exploração dos imóveis de propriedade do Fundo, independentemente de autorização prévia dos Cotistas.

Os imóveis, bens e direitos de uso que venham a ser adquiridos pelo Fundo deverão ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelas Gestoras ou por empresa independente, obedecidos os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472 e o disposto no Regulamento.

Prazo de Duração: O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

Público-alvo: Nos termos do Regulamento, o Fundo tem como público-alvo investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedada a colocação para investidores não permitidos pela legislação vigente.

18 DIREITOS, VANTAGENS E CARACTERÍSTICAS DAS COTAS

As Cotas de emissão do Fundo apresentam as seguintes características principais:

- (i) correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural;
- (ii) serão de uma única classe e darão aos seus titulares idênticos direitos políticos;
- (iii) cada cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas;
- (iv) as cotas do Fundo, independentemente da emissão ou série, conferem aos seus titulares igual direitos patrimoniais e políticos;
- (v) é assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, sendo assegurado o direito de cessão e negociação do referido direito de preferência por parte dos cotistas, inclusive com terceiros;
- (vi) de acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93, o cotista não poderá, em hipótese alguma, requerer o resgate de suas cotas.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos pelo Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Farão jus aos lucros referidos acima titulares de cotas do Fundo que estiverem registrados no sistema de escrituração no dia da divulgação da distribuição de rendimentos.

19 PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

- **Administradora**
RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Chedid Jafet, nº 222, 3º andar, conjunto 32, Bloco B, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob nº 72.600.026/0001-81.
- **Gestoras**
RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, 3º andar, conjunto 32, bloco B, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.864.607/0001-08.
- **Escriturador**
TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2055, conjunto 42, 4º andar, CEP 01452-001, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/ME sob nº 25.287.778/0001-54.
- **Administradora**
RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada.



- Auditor Independente

Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 7º andar, Torre Norte, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 61.366.936/0001-25.

- Assessor Legal da Oferta

NFA ADVOGADOS, sociedade de advogados, com sede na Rua Olimpíadas, 134, 9º andar, Vila Olímpia, São Paulo, 04551-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 10.336.302/0001-99.

20
AVISOS LEGAIS

O INVESTIMENTO NO FUNDO SUJEITA O INVESTIDOR A RISCOS, CONFORME DESCritos NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

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

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O PROSPECTO E COM O REGULAMENTO DO FUNDO. AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DAS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS GESTORAS OU DE QUAISQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

AINDA QUE AS GESTORAS MANTENHAM UM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE PERDAS NO FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

O FUNDO PODERÁ SOFRER PREJUÍZOS QUE PODERÃO RESULTAR EM PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS, PODENDO INCLUSIVE ACARRETAR PERDAS SUPERIORES AO CAPITAL APLICADO E A CONSEQUENTE OBRIGAÇÃO DO COTISTA DE APORTAR RECURSOS ADICIONAIS PARA COBRIR O PREJUÍZO DO FUNDO, CONFORME PREVISTO NO ARTIGO 25, INCISO II, ALÍNEA D, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 555, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2014, CONFORME ALTERADA.

ESTE ANÚNCIO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTE FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

A data deste Anúncio de Início é de 27 de agosto de 2021

COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR CONTRATADO



LUZ

ADMINISTRADORA E COGESTOR



COGESTOR



ASSESSOR LEGAL



Negrão Ferrari
advogados