



ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DA SEXTA EMISSÃO DE COTAS DO

VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

NO MONTANTE DE, INICIALMENTE,

R\$34.400.058,00

(trinta e quatro milhões, quatrocentos mil e cinquenta e oito reais)



Código ISIN: BREVBICTF007

Código de negociação na B3: EVBI11

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

Registro da Oferta Primária nº CVM/SRE/RFI/2022/055, em 10 de outubro de 2022

Registro da Oferta Secundária nº CVM/SRE/SEC/2022/004, em 10 de outubro de 2022

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 alterada (“Instrução CVM 400”), e das demais disposições legais aplicáveis, a **NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14401, conjunto 141 a 144 e 151 a 154, CEP 04794-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 62.169.875/0001-79, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17 (“**Coordenador Contratado**”, em conjunto com o Coordenador Líder “**Coordenadores**”), em conjunto com as instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)** e convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas da junto aos Investidores (“**Participantes Especiais**” e, quando aplicável, e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”), vêm a público comunicar o início da distribuição pública primária do **VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 34.691.520/0001-00 (“**Fundo**”), representado por seu administrador **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“**Administrador**”) de, inicialmente, 275.510 (duzentas e setenta e cinco mil, quinhentas e dez) novas cotas (“**Novas Cotas**”), integrantes da 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo (“**Oferta Primária**” e “**Emissão**”, respectivamente), com preço unitário de emissão de R\$ 98,00 (noventa e oito reais) por Nova Cota (“**Preço de Subscrição**”), perfazendo o montante de, inicialmente, R\$ 26.999.980,00 (vinte e seis milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta reais) (“**Montante Inicial da Oferta Primária**”), e da distribuição pública secundária dos (i) **FERNANDO BOCCHINO FERRARI**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, médico, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.732.822-1/SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 177.831.158-02, residente e domiciliado na Avenida 9 de julho, 3315, Apto. 174, Centro, Jundiaí, SP, CEP 13208-056; (ii) **JOÃO JOSÉ DE ARAÚJO PEREIRA PAVEL**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 10894742-5 IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 092.798.377-02, com endereço comercial



na Avenida Borges de Medeiros, 633/205, Lagoa, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22430-041; **(iii) PAULO DE TARSO DO NASCIMENTO MAGALHÃES**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.147.688-9/SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 183.555.688-42, com endereço comercial na Rua Cerro Corá, 585, Cj. 209, Vila Romana, São Paulo, SP, CEP 05061-150; **(iv) RODRIGO MUNIZ BARRETO COTTA**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.632.844-4 DETRAN/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 104.727.167-27, residente e domiciliado na Rua Timoteo da Costa, 475, Apto. 401, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.450-130; e **(v) TASSO LUIZ PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.087.372 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 196.583.908-89, residente e domiciliado na Av. Sans Souci, 120, Village Sans Souci, Valinhos, SP, CEP 13.278-230 (**"Ofertantes"**), de inicialmente, 75.511 (setenta e cinco mil e quinhentas e onze) cotas do Fundo (**"Cotas Ofertadas"**, que quando referidas em conjunto com as Novas Cotas, **"Cotas"**), todas ofertadas pelo valor unitário equivalente ao Preço de Subscrição, totalizando o volume de até R\$ 7.400.078 (sete milhões, quatrocentos mil e setenta e oito reais), sendo que a Oferta Secundária das Cotas Ofertadas está condicionada à subscrição integral das Novas Cotas no âmbito da Oferta Primária (respectivamente, **"Oferta Secundária"**, que quando referida em conjunto com a Oferta Primária, **"Oferta"** e **"Montante Inicial da Oferta Secundária"**, que quando referido em conjunto com o Montante Inicial da Oferta Primária, **"Montante Inicial da Oferta"**), perfazendo a Oferta o montante total de até R\$ 34.400.058 (trinta e quatro milhões, quatrocentos mil e cinquenta e oito reais), nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (**"Instrução CVM 472"**), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis

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 e Secundária de Cotas do VBI Consumo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário"* (**"Prospecto Definitivo"**, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do *"Instrumento Particular de Constituição do LCI Fundo de Investimento Imobiliário"*, celebrado pelo Administrador em 24 de setembro de 2019 (**"Instrumento de Constituição do Fundo"**).

O regulamento do Fundo foi posteriormente alterado pelo Administrador por meio (i) da *"Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do LCI Fundo de Investimento Imobiliário"*, realizada em 31 de agosto de 2020, (ii) da *"Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do VBI Consumo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário"*, realizada em 25 de setembro de 2020, (iii) de procedimento de consulta formal iniciado em 01 de abril de 2021, e (iv) do *"Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do VBI Consumo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário"*, celebrado em 12 de maio de 2021, sendo esta última a versão do Regulamento em vigor (**"Regulamento"**).

A Emissão, a Oferta, o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição das Sobras e as demais características da Emissão e da Oferta foram deliberados e aprovados por meio do *"Instrumento Particular do Administrador do VBI Consumo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário"*, celebrado em 02 de agosto de 2022, devidamente registrado perante o 2º Oficial de Registros de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, sob o nº 3.755.076, em 02 de setembro de 2022; e a Oferta Secundária foi aprovada pelos Ofertantes, por meio do *"Comunicado de Venda de Cotas - Oferta Secundária"*, celebrado em 26 de setembro de 2022, e informada ao Administrador por meio de notificação específica encaminhada em 02 de julho de 2022 (**"Atos de Aprovação"**).

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 alterada (**"Lei nº 8.668/93"**), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi registrado pela CVM em 26 de setembro de 2019, sob o código 0319061, estando devidamente registrado na presente data.

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



3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42 ("**Administrador**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

4. GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, sociedade empresária com sede na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.274.775/0001-71, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.112, de 18 de junho de 2018 ("**Gestor**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta Primária foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/055, em 10 de outubro de 2022 e a Oferta Secundária foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/SEC/2022/004, em 10 de outubro de 2022, 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 e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

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

6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas da Oferta serão **(i)** distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("**DDA**"), administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"); e **(ii)** negociadas, no mercado secundário de bolsa, administrado pela B3.

OS INVESTIDORES QUE INTEGRALIZAREM NA OFERTA RECEBERÃO COTAS DO FUNDO, AS QUAIS FICARÃO BLOQUEADAS PARA NEGOCIAÇÃO ATÉ QUE OCORRA A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E A OBTENÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DA B3 PARA INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS, CONFORME PROCEDIMENTOS ESTABELECIDOS PELA B3. ENQUANTO NÃO HOVER A AUTORIZAÇÃO DA B3 PARA NEGOCIAÇÃO, CASO O INVESTIDOR REALIZE ALGUMA NEGOCIAÇÃO COM A COTA ADQUIRIDA NO ÂMBITO DA OFERTA, HAVERÁ FALHA NA NEGOCIAÇÃO.

O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa, pelo Gestor.
Administrador	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificado.



Gestor	VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A. , acima qualificada.
Escriturador	O Administrador, conforme acima qualificado.
Custodiante	O Administrador, conforme acima qualificado.
Auditor Independente	KPMG Auditores Independentes LTDA. , sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar – Torre A, CEP 04711-904, inscrito no CNPJ sob o nº 57.755.217/0001-29, empresa especializada e autorizada pela CVM para prestação de serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo (“ Auditor Independente ”).
Formador de Mercado	<p><u>O Fundo não possui, na data da emissão das Novas Cotas, prestador de serviços de formação de mercado.</u></p> <p>Não obstante, o Coordenador Líder recomendou ao Fundo a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Novas Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução CVM 133, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de Formador de Mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário.</p> <p>O Fundo poderá contratar Formador de Mercado, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Novas Cotas, em plataformas administradas pela B3.</p>
Objetivo do Fundo	O Fundo tem por objeto proporcionar aos seus Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio da obtenção de renda por meio do investimento em (i) imóveis, bem como quaisquer direitos reais sobre imóveis, de qualquer segmento, incluindo, mas sem limitação, os segmentos de varejo, atacado, hospitalar, laboratorial e educacional, localizados em território nacional; (ii) as ações ou cotas de Sociedades Alvo; (iv) cotas de outros fundos de investimento imobiliário, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido nos Imóveis, de forma direta ou de forma indireta; (v) cotas de fundos de investimentos em participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que invistam em Sociedades Alvo; (vi) certificados de recebíveis imobiliários cujo lastro seja relacionado (por origem ou destinação) aos Imóveis; e (vi) demais ativos previstos na Instrução CVM 472. Adicionalmente, o Fundo poderá auferir ganho de capital mediante o investimento para posterior alienação dos próprios Ativos Imobiliários.
Taxa de Administração	Pela administração do Fundo, nela compreendidas as atividades de administração do Fundo, gestão da carteira, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo terá uma Taxa de Administração fixa e anual equivalente aos percentuais previstos na tabela abaixo, sujeito aos valores mínimos estipulados abaixo e calculada à razão de 1/12: (A) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo; ou (B) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas cotas 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 Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) (em conjunto a " Base de Cálculo da Taxa de Administração "), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das



cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) a partir do mês subsequente à data de encerramento da primeira Emissão, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo:

Patrimônio Líquido/Valor de Mercado	Taxa
Até R\$ 700.000.000,00	1,00%
De R\$ 700.000.000,01 até R\$ 1.000.000.000,00	0,97%
Acima de R\$ 1.000.000.000,00	0,95%

A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor (conforme repartido nos termos do Contrato de Gestão), ao Custodiante e ao Escriturador, e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente.

Pela prestação de serviços de escrituração o fundo pagará o correspondente à 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

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.

A Taxa de Administração prevista no caput deste artigo deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias úteis por ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido ou sobre o valor de mercado das Cotas do Fundo, conforme seja o caso, e paga mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas.

Taxa de Gestão

Pela prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo, o Gestor receberá do Administrador a remuneração fixa e anual equivalente ao percentual de 0,80% (oitenta centésimos por cento), calculada à razão de 1/12: (A) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo; ou (B) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas cotas 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 Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, a ser atualizado anualmente de acordo com a variação positiva do IPCA no período, sendo a primeira atualização realizada ao final do 12º (décimo segundo) mês contado da data da primeira Emissão de Cotas (“Taxa de Gestão”). O Gestor concederá desconto na Taxa de Gestão, observado o disposto a seguir: no primeiro ano contado da data da liquidação da 3ª Emissão de Cotas do Fundo foi concedido desconto de 80% (oitenta por cento) na Taxa de Gestão e no segundo ano contado da data da liquidação da 3ª Emissão de Cotas do Fundo será concedido desconto de 30% (trinta por cento) na Taxa de Gestão, tendo como base de cálculo o Patrimônio Líquido do Fundo na presente data. No caso de novas emissões de cotas do Fundo, não haverá qualquer desconto em relação à parcela da Taxa de Gestão calculada sobre o montante adicional captado em decorrência de referidas emissões.



	O Fundo não terá taxa de performance.
Taxa de Ingresso e de Saída	Não será cobrada taxa de ingresso e de saída.
Características, Vantagens e Restrições das Cotas	<p>Tanto as Novas Cotas quanto as Cotas Ofertadas (i) são de classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas e/ou Cotas Ofertadas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Nova Cota e/ou Cota Ofertada confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais; (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma nominativa e escritural, (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência, e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.</p> <p>O Fundo manterá contrato com o Escriturador, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do Fundo.</p> <p>Observadas as disposições constantes do Regulamento, as Novas Cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário de bolsa de valores por meio da B3, sendo certo que as Novas Cotas não poderão ser negociadas no mercado secundário fora do ambiente de bolsa de valores da B3.</p>
Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Novas Cotas	Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.

8. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão	A 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo.
Montante Inicial da Oferta Primária	O Montante Inicial da Oferta Primária será de R\$ 26.999.980,00 (vinte e seis milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta reais) representado por 275.510 (duzentos e setenta e cinco mil, quinhentas e dez) Novas Cotas, não havendo lotes adicionais ou suplementares de Novas Cotas (“ Montante Inicial da Oferta Primária ”).
Montante Inicial da Oferta Secundária	O Montante Inicial da Oferta Secundária será de R\$ 7.400.078 (sete milhões, quatrocentos mil e setenta e oito reais) representado por 75.511 (setenta e cinco mil e quinhentas e onze) Cotas Ofertadas (“ Montante Inicial da Oferta Secundária ”).
Montante Inicial da Oferta	O Montante Inicial da Oferta é equivalente à soma do Montante Inicial da Oferta Primária e do Montante Inicial da Oferta Secundária, isto é, R\$ 34.400.058 (trinta e quatro milhões, quatrocentos mil e cinquenta e oito reais) representado por 351.021 (trezentas e cinquenta e uma mil e vinte e uma) Cotas (“ Montante Inicial da Oferta ”).
Montante Mínimo da Oferta	A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e à integralização da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Primária, no valor de R\$ 26.999.980,00 (vinte e seis milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta reais),



	correspondente a 275.510 (duzentos e setenta e cinco mil, quinhentas e dez) Novas Cotas (“ Montante Mínimo da Oferta ”).
Destinação dos Recursos	Os recursos a serem captados por meio da Oferta serão utilizados da seguinte forma: (i) com relação à Oferta Primária, serão destinados para a aquisição de Ativos Alvo compatíveis com a Política de Investimentos do Fundo, nos termos dos documentos da Oferta e do Regulamento do Fundo; e (ii) com relação à Oferta Secundária, os recursos captados na referida oferta serão pagos aos Ofertantes, observado o disposto na Seção “4. Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Destinação de Recursos” na página 37 do Prospecto Definitivo.
Preço de Subscrição	No contexto da Oferta, o preço de subscrição por Cota será de R\$ 98,00 (noventa e oito reais).
Número de Séries	Série única.
Data de Emissão	A data de emissão das Novas Cotas será a Data de Liquidação do Direito de Preferência.
Investimento Mínimo	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta será de 10 (dez) Cotas, totalizando a importância de R\$ 980,00 (novecentos e oitenta reais) por Investidor, observado que o Investimento Mínimo não é aplicável aos Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras.
Limites de Aplicação em Cotas de Emissão do Fundo	<p>Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas de Emissão do Fundo, respeitado o Montante inicial da Oferta e o Lote Adicional, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo deixar de ter 50 (cinquenta) cotistas, ou a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas, bem como a titularidade de Cotas que garantam o direito ao recebimento, por determinado Cotista pessoa física, de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, poderão 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 Investimento válidos exceder o total de Novas Cotas objeto da Oferta, o valor de investimento no Fundo por cada Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo.</p>
Regime de Distribuição das Cotas	As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definidas), sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.
Distribuição Parcial	<p>A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas Ofertadas, desde que haja subscrição do Montante Mínimo da Oferta.</p> <p>Não obstante a distribuição da Oferta Primária e da Oferta Secundária ocorrerem de forma simultânea, as Cotas Ofertadas somente poderão ser adquiridas pelos potenciais investidores após a subscrição integral das Novas Cotas e, conseqüentemente, a Oferta Secundária somente será realizada caso a totalidade das Novas Cotas seja colocada aos Investidores, sendo certo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e à integralização do Montante Mínimo da Oferta. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o Montante Inicial da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante Inicial da Oferta, hipótese em que a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.</p> <p>As Cotas Ofertadas eventualmente não colocadas, em caso de não atingimento do Montante Inicial da Oferta, permanecerão sob a titularidade dos Ofertantes. O Coordenador Líder não é responsável pela subscrição e integralização e/ou aquisição</p>



	<p>de eventual saldo de Cotas que não seja subscrito e integralizado e/ou adquirido no âmbito da Oferta.</p> <p>Não haverá condicionamento da adesão à Oferta, conforme faculta o §5º do art. 30 da Instrução CVM 400.</p> <p>Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, 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 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> <p>Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder.</p> <p>Para maiores informações sobre a distribuição parcial das Novas Cotas, veja a seção “Fatores de Risco – Riscos Relativos à Oferta – Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta”, na página 93 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Coordenador Líder</p>	<p>Nu Invest Corretora de Valores S.A., acima qualificada.</p>
<p>Coordenador Contratado</p>	<p>Guide Investimentos S.A. Corretora De Valores, acima qualificada.</p>
<p>Instituições Participantes da Oferta</p>	<p>O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3 (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”), para auxiliarem na distribuição das Cotas, devendo, para tanto, ser celebradas Cartas Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição a ser encaminhada pelo Coordenador Líder aos Participantes Especiais.</p> <p>A participação dos Participantes Especiais não prejudicará as obrigações assumidas pelo Coordenador Líder perante o Fundo nos termos do Contrato de Distribuição, sendo que, os Participantes Especiais estão sujeitas às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder previstas no Contrato de Distribuição, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.</p> <p>Para maiores informações sobre as Instituições Participantes da Oferta, veja a seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Instituições Participantes da Oferta” na página 54 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Público-Alvo da Oferta</p>	<p>A Oferta é destinada a: (i) Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil e que aceitem os riscos inerentes ao investimento nas Cotas, sejam eles investidores qualificados e/ou profissionais ou não, incluindo fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, que apresentem ordens de Investimento em valor igual ou superior a R\$ 1.000.090,00 (um milhão e noventa reais), que equivale à quantidade mínima de 10.205 (dez mil, duzentas e cinco) Cotas. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada (“Investidores Institucionais”); e (ii) Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados</p>



	<p>e/ou profissionais ou não, que tenham formalizado Pedido de Investimento durante o Período de Subscrição e Aquisição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$ 999.992,00 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e dois reais), que equivale à quantidade máxima de 10.204 (dez mil, duzentas e quatro) Cotas (“Investidores Não Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “Investidores”), que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.</p> <p>Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.</p> <p>O Público-Alvo da Oferta são os Investidores. Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 80 a 95 do Prospecto Definitivo, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.</p>
<p>Pessoas Vinculadas</p>	<p>Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) administradores e/ou controladores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) agentes autônomos de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada (“Pessoas Vinculadas”).</p>
<p>Período de Distribuição</p>	<p>A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 06 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p>
<p>Plano de Distribuição</p>	<p>Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder realizará (i) uma oferta pública de distribuição primária das Novas Cotas; e (ii), caso a totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Primária seja subscrita, realizará uma oferta pública de distribuição secundária das Cotas Ofertadas.</p> <p>As Cotas serão registradas para distribuição e negociação (i) no mercado primário, no Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3, para distribuição e</p>



	<p>liquidação; e (ii) exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, para negociação no mercado secundário.</p> <p>OS INVESTIDORES QUE INTEGRALIZAREM NA OFERTA RECEBERÃO COTAS DO FUNDO, AS QUAIS FICARÃO BLOQUEADAS PARA NEGOCIAÇÃO ATÉ QUE OCORRA A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E A OBTENÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DA B3 PARA INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS, CONFORME PROCEDIMENTOS ESTABELECIDOS PELA B3. ENQUANTO NÃO HOUVER A AUTORIZAÇÃO DA B3 PARA NEGOCIAÇÃO, CASO O INVESTIDOR REALIZE ALGUMA NEGOCIAÇÃO COM A COTA ADQUIRIDA NO ÂMBITO DA OFERTA, HAVERÁ FALHA NA NEGOCIAÇÃO.</p> <p>A Oferta (i) será composta pela Oferta Primária de 275.510 (duzentos e setenta e cinco mil, quinhentas e dez) Novas Cotas, todas com valor unitário equivalente ao Preço de Subscrição, perfazendo o montante total de R\$ 26.999.980,00 (vinte e seis milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta reais), não havendo lotes adicionais ou suplementares de Novas Cotas; e (ii) caso a totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Primária seja subscrita, será composta pela Oferta Secundária de até 75.511 (setenta e cinco mil e quinhentas e onze) Cotas Ofertadas detidas pelos Ofertantes, todas com valor unitário equivalente ao Preço de Subscrição, no montante total de até R\$ 7.400.078 (sete milhões, quatrocentos mil e setenta e oito reais), perfazendo a Oferta Primária e a Oferta Secundária, em conjunto, a colocação de até 351.021 (trezentas e cinquenta e uma mil e vinte e uma) Cotas, todas com valor unitário equivalente ao Preço de Subscrição, no montante total de até R\$ 34.400.058 (trinta e quatro milhões, quatrocentos mil e cinquenta e oito reais).</p> <p>As Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, pelo Preço de Subscrição.</p> <p>Após o exercício do Direito de Preferência, a Oferta será realizada junto a (i) Investidores Não Institucionais que deverão realizar Pedido(s) de Investimento durante o Período de Subscrição e Aquisição; e (ii) a Investidores Institucionais que formalizarão Pedidos de Investimento e/ou ordens de investimento, conforme o caso, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação de Ordens; em qualquer dos casos acima, tais Pedidos de Investimento e/ou ordens de investimento devem ser apresentados perante uma única Instituição Participante da Oferta, sendo certo que a liquidação financeira será realizada na Data de Liquidação, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.</p> <p>Observadas as disposições do Contrato de Distribuição e da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme descrito na seção “Termos e Condições da Oferta”, item “Plano de Distribuição”, na página 40 do Prospecto Preliminar.</p>
<p>Procedimento de Alocação</p>	<p>Haverá 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 Cotas, considerando o exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras, os Pedidos de Investimento e observado o Investimento Mínimo, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido ou não.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS E/OU NA AQUISIÇÃO DAS COTAS OFERTADAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 94 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.</p>



<p>Direito de Preferência</p>	<p>Será conferido o direito de preferência aos Cotistas detentores de cotas no 3º (terceiro) dia útil antecedente à data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de cotas que possuírem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, equivalente a 0,19710682014, nos termos dos documentos da Oferta.</p> <p>Para mais informações acerca do Direito de Preferência ver seção “Termos e Condições da Oferta – Direito de Preferência” na página 35 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Direito de Subscrição de Sobras</p>	<p>O direito de subscrição das Sobras dos atuais Cotistas que exerceram o Direito de Preferência e que manifestarem sua intenção de exercer o Direito de Subscrição de Sobras durante o exercício do Direito de Preferência, para subscrição das Novas Cotas. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá direito será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência. Para mais informações acerca do Direito de Preferência ver seção “Termos e Condições da Oferta - Direito de Subscrição de Sobras” na página 35 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Oferta Não Institucional</p>	<p>Durante o Período de Subscrição e Aquisição, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Investimento, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever (o Investimento Mínimo), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Investimento a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Investimento ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>No mínimo, 15% (quinze por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta. Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional” na página 43 e seguintes do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</p>	<p>Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Investimento apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 15% (quinze por cento) das Cotas, todos os Pedidos de Investimento não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Investimento realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Investimento e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de cotas, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Investimento 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. O</p>



	<p>Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Investimento. 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>A divisão igualitária e sucessiva das Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Investimento integralmente atendido o menor número de Cotas entre (i) a quantidade de Cotas objeto do Pedido de Investimento de tal investidor, excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Cotas objeto da Oferta (excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Investimento integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Cotas – arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.</p> <p>No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Investimento, os Pedidos de Investimento serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Investimento que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima. Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, veja a seção “4. Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional” na página 45 do Prospecto Preliminar.</p>
<p>Oferta Institucional</p>	<p>Após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e o atendimento dos Pedidos de Investimento apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos previstos na seção “4. Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Oferta Institucional” na página 46 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Institucional</p>	<p>Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da demanda no âmbito da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário. Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, veja a seção “4. Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Institucional” na página 46 do Prospecto Definitivo</p>
<p>Disposições comuns ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras, à Oferta Não</p>	<p>DURANTE A COLOCAÇÃO DAS COTAS, O INVESTIDOR, O COTISTA OU O TERCEIRO CESSIONÁRIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA QUE EXERCER SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA OU DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E SUBSCREVER A NOVA COTA RECEBERÁ, QUANDO REALIZADA A RESPECTIVA LIQUIDAÇÃO, COTA QUE, ATÉ A</p>



<p>Institucional e à Oferta Institucional</p>	<p>DISPONIBILIZAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E DA OBTENÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DA B3, NÃO SERÁ NEGOCIÁVEL. AS COTAS POR ELE ADQUIRIDAS ESTARÃO EM UMA CARTEIRA BLOQUEADAS ATÉ A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E DA OBTENÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DA B3, QUANDO AS COTAS PASSARÃO A SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NA B3. ALERTAMOS QUE AS COTAS ADQUIRIDAS PELOS INVESTIDORES APARECERÃO NO SISTEMA DE NEGOCIAÇÃO DA B3, CONTUDO, CASO O INVESTIDOR REALIZE A NEGOCIAÇÃO ANTES DA LIBERAÇÃO DAS COTAS NA CARTEIRA BLOQUEADA, A NEGOCIAÇÃO NÃO SERÁ CONCLUÍDA.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Investimento. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Investimento e as ordens de investimento feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas 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 Cotas ofertadas os Pedidos de Investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que essa regra não será aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS E/OU NA AQUISIÇÃO DAS COTAS OFERTADAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 94 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
<p>Forma de Subscrição e Integralização</p>	<p>A integralização e/ou aquisição de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, no ato de sua liquidação, pelo Preço de Subscrição, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).</p> <p>Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever e/ou adquirir, observados os procedimentos de colocação, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu Pedido de Investimento ou ordem de investimento, conforme o caso, observada a Seção “4. Termos e Condições da Oferta” nas páginas 33 a 63 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Inadequação de Investimento</p>	<p>O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Novas Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “6. Fatores de Risco”, nas páginas 80 a 95 do Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.</p>
<p>Alteração das Circunstâncias, Revogação</p>	<p>O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas</p>



**ou Modificação,
Suspensão e
Cancelamento
da Oferta**

circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, caput, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro, por iniciativa da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas no Prospecto Definitivo. 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 mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Participantes Especiais deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Investimento ou das ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação comprovado que lhes foi encaminhada diretamente e que informará sobre a modificação da Oferta, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. 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.

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.

No caso de rescisão do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400.

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



	<p>decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, 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 data da respectiva revogação.</p> <p>Na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e 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 Investimento ou da ordem de investimento, conforme o caso, no prazo estipulado acima, será presumido que tal Investidor manteve o seu Pedido de Investimento ou a sua ordem de investimento, conforme o caso, e, portanto, tal Investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Investimento ou ordem de investimento, conforme o caso.</p> <p>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 Investimento 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, 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 data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta.</p> <p>Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, 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, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.</p> <p>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.</p>
<p>Condições Precedentes</p>	<p>O cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder objeto do Contrato de Distribuição esteve condicionado ao atendimento de todas as condições suspensivas, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, descritas no Contrato de Distribuição, até o registro da Oferta. Sendo certo que a Oferta não está submetida a quaisquer outras condições suspensivas, além daquelas citadas no Prospecto Preliminar. Para maiores informações sobre as Condições Precedentes, veja a Seção “Contrato de Distribuição” na página 50 do Prospecto Definitivo.</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

11 de outubro de 2022.

10. DATA DE LIQUIDAÇÃO

23 de novembro de 2022.

11. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (2)
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	03/08/2022
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	12/09/2022
3.	Data de Corte para o exercício do Direito de Preferência	06/10/2022
4.	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	10/10/2022
5.	Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	11/10/2022
6.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	11/10/2022
7.	Início das apresentações a potenciais Investidores	14/10/2022
8.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	24/10/2022
9.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	26/10/2022
10.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	26/10/2022
11.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	27/10/2022
12.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	27/10/2022
13.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	28/10/2022
14.	Início do Período de Subscrição (fora do Direito de Preferência)	31/10/2022
15.	Início do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras	31/10/2022
16.	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	04/11/2022
17.	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	07/11/2022
18.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras	11/11/2022
19.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do período exercício do Direito de Subscrição de Sobras	14/11/2022
20.	Encerramento do Período de Subscrição (fora do Direito de Preferência)	17/11/2022
21.	Data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens (fora do Direito de Preferência)	18/11/2022
22.	Data de Liquidação das Novas Cotas	23/11/2022
23.	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	09/04/2023

(1) As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

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



⁽⁹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja as Seções “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta” e “Suspensão ou Cancelamento da Oferta”, página 48 do Prospecto Definitivo.

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

12. DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO, DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E DOS ANÚNCIOS E COMUNICADOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início e o Prospecto Definitivo foram divulgados, e o Anúncio de Encerramento, bem como os demais comunicados da Oferta, após a sua disponibilização, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, da B3 e dos Participantes Especiais, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400, nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

(i) Administrador: www.brtrust.com.br (neste website clicar em “Produtos”, em seguida “Administração de Fundos”, selecionar o Fundo “VBI Consumo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou na opção desejada).

(ii) Coordenador Líder: www.nuinvest.com.br (neste website, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, selecionar Ofertas em Andamento”, selecionar “VBI CONSUMO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o “Prospecto”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

(iii) Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores: <https://www.guide.com.br> (neste website, na aba superior, selecionar “Investimentos”, depois selecionar “Outros Investimentos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “Fundos Imobiliários”, selecionar “Em andamento”, localizar “EVBI11 - VBI Consumo Essencial FII – 6ª Emissão” e clicar em “+”, localizar e clicar em “Prospecto”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

(iv) CVM: Para acesso, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar “VBI Consumo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou na opção desejada).

Para acesso no Fundos.net, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Consulta a Fundos” em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “Fundo”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou na opção desejada).

(v) B3: www.b3.com.br (neste website e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “VBI Consumo - Fundo de Investimento Imobiliário – 6ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou na opção desejada).

(vi) Participantes Especiais:

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

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 acima indicados.

Caso, ao longo do período de distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a inserção no Prospecto Definitivo das informações previstas pelos itens 6.1 e 6.2 do Anexo III da Instrução CVM 400.



14. REGULAMENTO

O Regulamento está disponível nas seguintes páginas da Internet:

(i) Administrador: www.brtrust.com.br (neste website clicar em “Produtos”, em seguida “Administração de Fundos”, selecionar o Fundo “VBI Consumo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar em “Regulamento”); e

(ii) CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Consulta a Fundos” em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “Fundo”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Regulamento”)

15. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 13 acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores 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 acima informadas.

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

Não houve classificação de risco para as Cotas.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER DA DISTRIBUIÇÃO E/OU DEMAIS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS, OU NA CVM.

A OFERTA FOI REGISTRADA EM CONFORMIDADE COM OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NA INSTRUÇÃO CVM 400, NA INSTRUÇÃO CVM 472 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

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

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

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 80 A 95.

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

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO ANÚNCIO DE INÍCIO E NO PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO



DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

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

A RENTABILIDADE-ALVO DO FUNDO E QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÃO E NEM DEVERÃO SER CONSIDERADAS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

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

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Novas Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472. A OCORRÊNCIA DE TAIS SITUAÇÕES PODERÁ CARACTERIZAR SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE CONFLITO DE INTERESSE”, NA PÁGINA 86 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 11 de outubro de 2022

COORDENADOR LÍDER

NU Invest

COORDENADOR CONTRATADO

Guide

GESTOR

 **VBI**
REAL ESTATE

ADMINISTRADOR

BRL TRUST
INVESTIMENTOS

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN

GMR PUBLICIDADE

ANÚNCIO DE INÍCIO

19