

ANÚNCIO DE INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO RIO BRAVO IFIX FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 17.329.029/0001-14

Código ISIN nº BRRBFFCTF008
Código de Negociação na B3: "RBFF11"**Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/008, em 31 de Janeiro de 2020****Classificação de Fundos ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa –
Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários****No montante de inicialmente****R\$ 150.000.031,50**

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"), a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 913 – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 ("Coordenador Líder"), a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/ME sob nº 72.600.026/0001-81 ("Rio Bravo"), e o **PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**, sociedade anônima, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 228, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55 ("Banco Plural") e, em conjunto com a Rio Bravo, "Coordenadores Contratados", na qualidade de Instituições Participantes da Oferta (conforme definido abaixo), vêm a público comunicar, nesta data, o início da distribuição pública de até 1.976.285 cotas e, no mínimo 263.504 cotas ("Cotas"), sem considerar as Cotas da Opção do Lote Adicional (conforme definidas abaixo), sendo o preço por Cota equivalente a R\$75,90 ("Preço por Cota"), fixado com base no valor de mercado das cotas do Fundo já emitidas e autorizadas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sob o código de negociação "RBFF11", auferido pela média do fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário da B3 no período de três meses entre 27 de maio de 2019 e 27 de agosto de 2019, com desconto de 11,50%, sendo todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da segunda emissão ("Emissão") do **RIO BRAVO IFIX FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 17.329.029/0001-14 ("Fundo"), administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, inscrita no CNPJ/ME sob nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administradora"), 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, inicialmente:

R\$ 150.000.031,50

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 da Distribuição Pública de Cotas da Segunda Emissão do Rio Bravo IFIX Fundo de Fundos 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. A OFERTA

A presente Oferta consiste na distribuição pelas Instituições Participantes da Oferta, em regime de melhores esforços, do volume máximo de 1.976.285 Cotas e o volume mínimo de 263.504 Cotas, pelo Preço por Cota, somando o total da Oferta o valor máximo de R\$ 150.000.031,50 (“Volume Máximo da Oferta”) e mínimo de R\$ 19.999.953,60 (“Volume Mínimo da Oferta”).

O Preço por Cota foi fixado com base no valor de mercado das cotas do Fundo já emitidas e autorizadas à negociação na B3 sob o código de negociação “RBFF11”, auferido pela média do fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário da B3 no período de três meses entre 27 de maio de 2019 e 27 de agosto de 2019, com desconto de 11,50%. O custo unitário de distribuição da Oferta de R\$3,19 será acrescido ao Preço por Cota, sendo o preço de emissão por Cota igual a R\$79,09 (“Custo Unitário de Distribuição” e “Preço de Emissão”, respectivamente).

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 ou adquirir Cotas no âmbito da Oferta. Para mais informação vide a Seção “6. Dos Custos de Distribuição” do Prospecto Definitivo.

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

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 395.257 Cotas, correspondente a R\$30.000.006,30 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. O Custo Unitário da Distribuição será arcado pelos Investidores e pelos Cotistas que vierem a subscrever as Cotas da Opção do Lote Adicional no âmbito do Direito de Preferência ou adquirir as Cotas no âmbito da Oferta.

O Coordenador Líder convidou outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para auxiliar na distribuição das Cotas objeto da Oferta (“Participante Especial” e, em conjunto com o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, “Instituições Participantes da Oferta”).

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.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

2. PÚBLICO ALVO

A Oferta tem como público alvo (i) investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, domiciliadas ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior; e (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 (“Público Alvo”). A Oferta não tem como público alvo clubes de investimento ou entidades de regime próprio de previdência social (RPPS).

3. APROVAÇÃO DA OFERTA

A Emissão e a Oferta estão sendo realizadas dentro do limite de capital autorizado do Fundo, conforme previsto no Artigo 8º do Regulamento. A Oferta e a Emissão foram aprovadas por meio do Ato único do Administrador, de 20 de setembro de 2019, conforme alterado pelo Ato Único do Administrador, de 17 de dezembro de 2019.

4. DIREITO DE PREFERÊNCIA

É garantido aos cotistas do Fundo que estavam em dia com as suas obrigações em 20 de setembro de 2019 (“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 540,010% das cotas detidas pelo Cotista, a ser exercido durante o prazo de 15 Dias Úteis, a partir do Dia Útil subsequente à disponibilização do Prospecto Definitivo e deste Anúncio de Início, considerado como o período entre 4 de fevereiro de 2020 e 26 de fevereiro de 2020 (“Direito de Preferência” e “Período de Direito de Preferência”, respectivamente). Caso a quantidade de Cotas que o Cotista faz jus no âmbito do Direito de Preferência não perfaça 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.

Para fins de atendimento do item “ii” do parágrafo 2º, do Artigo 8º do Regulamento, será 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 subscrever 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.

Na hipótese do Cotista exercer o seu Direito de Preferência condicionando a sua adesão à Oferta, conforme o disposto no item 5 abaixo, este deverá realizar a subscrição de Cotas diretamente junto ao Escriturador.

5. 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 263.504 Cotas, perfazendo o montante de R\$ 19.999.953,60.

Caso não haja adesão de 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 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; e
- (ii) proceder com o cancelamento da Oferta.

6. PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO

As Cotas são 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, à critério do Coordenador Líder. Nesse caso o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados divulgarão ao mercado as novas datas de liquidação da Oferta, após a qual será divulgado o Anúncio de Encerramento.

7. PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO

O Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta é 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 os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observados o Montante Mínimo de Investimento e o Montante Máximo de Investimento, para verificar se o Volume Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Cotas da Opção do Lote Adicional.

Podem participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Cotas da Opção do Lote Adicional), observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas da Opção do Lote Adicional), os Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

Serão consideradas "Pessoas Vinculadas" qualquer pessoa que seja: (i) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores da Administradora, 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, dos 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 às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora 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 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 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada. Caso haja demanda superior de 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 400/03, e seus Pedidos de Reserva e/ou Boletins de Subscrição, conforme o caso, serão automaticamente cancelados.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "3. FATORES DE RISCOS" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NO PROSPECTO DEFINITIVO.

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 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) recomendarão a leitura cuidadosa dos termos e condições estipulados no Regulamento, Prospecto Definitivo, e, conforme o caso, Boletim de Subscrição e/ou pedido de reserva, consistente em promessa firme e vinculante de subscrição de Cotas, condicionada ao Volume Mínimo da Oferta, a ser celebrado por Investidores interessados em investir em Cotas, incluindo, nos limites legais, as Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido), junto às Instituições Participantes da Oferta, durante o período de apresentação dos pedidos de reserva para distribuição das Cotas ao mercado, com início em 22 de janeiro de 2020 e encerramento em 4 de março de 2020 (“Pedido de Reserva”, e “Período de Reserva”, respectivamente), especialmente dos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e os Fatores de Risco descritos no Prospecto Definitivo; e (v) informar os Investidores que sejam pessoas físicas e clientes, antes da formalização das ordens de investimento, do Pedido de Reserva 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.

9. FORMA DE COLOCAÇÃO DAS COTAS OBJETO DA OFERTA

Observado o disposto abaixo, o recebimento dos Pedidos de Reserva está ocorrendo durante o Período de Reserva.

Os Investidores interessados em subscrever as Cotas, incluindo Pessoas Vinculadas, poderão formalizar as suas ordens de investimento ou Pedidos de Reserva junto às Instituições Participantes da Oferta, observado o disposto abaixo, durante o Período de Reserva.

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 Reserva e/ou Boletins de Subscrição, conforme o caso, 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 Reserva e/ou do Boletim de Subscrição, conforme o caso, ou do exercício do Direito de Preferência, respectivamente, condicionar a sua adesão à Oferta a que haja a colocação (a) do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Distribuição ou (b) de uma quantidade mínima de Cotas, a ser definida à critério do próprio Investidor ou Cotista, conforme o caso, mas que seja maior que Volume Mínimo da Oferta e menor que o 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 ou Cotistas poderão indicar o desejo de adquirir (i) a totalidade das Cotas indicadas no Prazo de Distribuição; ou (ii) quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas 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 indicadas no Prazo de Distribuição.

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 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.

10. OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

Durante o Período de Reserva os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas devem preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever, observados o Montante Mínimo de Investimento e o Montante Máximo de Investimento, e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais devem indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva seja cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. **CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE RESERVA INICIOU-SE ANTES DO INÍCIO PERÍODO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DA OFERTA DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE RESERVA 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, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO SOBRE O DIREITO DE PREFERÊNCIA.**

No mínimo, 60% das Cotas (sem considerar as Cotas da Opção do Lote Adicional eventualmente emitidas) remanescentes após o exercício do Direito de Preferência serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, 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.

O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Reserva, deve indicar, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretende subscrever, observados o Montante Mínimo de Investimento e o Montante Máximo de Investimento, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas devem, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 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. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "3. FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 53 DO PROSPECTO DEFINITIVO;**

- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, pode no respectivo Pedido de Reserva condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção “2. Características da Oferta - Distribuição Parcial”, na página 26 do Prospecto Definitivo;
- (iii) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva do respectivo Investidor Não Institucional, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio observado o disposto na Seção “2. Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 31 do Prospecto Definitivo;
- (iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realize seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, até às 11:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta;
- (v) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Reserva e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na Seção “2. Características da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 36 do Prospecto Definitivo e a possibilidade de rateio prevista na Seção “2. Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 31 do Prospecto Definitivo. 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
- (vi) 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 Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii), (iv) acima, e na Seção “2. Características da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 36 do Prospecto Definitivo.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “3. FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 42 A 55 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; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE RESERVA; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA SUBSCRIÇÃO POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE RESERVA INICIOU-SE ANTES DO INÍCIO DO PERÍODO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DA OFERTA DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE RESERVA POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO SOBRE O DIREITO DE PREFERÊNCIA.

11. CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior ao percentual das Cotas remanescentes após o atendimento do Direito de Preferência, prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, todos os Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais 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 Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio proporcional das Cotas remanescentes após o atendimento do Direito de Preferência, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Cotas. 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 Reserva 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 Reserva.

12. OFERTA INSTITUCIONAL

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, 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 e o Montante Máximo 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 aceitos 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. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "3. FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 53 DO PROSPECTO DEFINITIVO;**
- (iii) os Investidores Institucionais têm a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão conforme previsto na Seção "2. Características da Oferta – Distribuição Parcial", na página 26 do Prospecto Definitivo;
- (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 às 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.

As ordens de investimento são irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii), (vi) acima, e na Seção "2. Características da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 36 do Prospecto Definitivo.

13. CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL

Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, 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 os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.

14. DISPOSIÇÕES COMUNS À OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E À OFERTA INSTITUCIONAL

Durante a colocação das Cotas, 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. Com relação ao tratamento de recibo de Cotas relacionado aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, veja as Seções "2. Características da Oferta – Direito de Preferência" e "2. Características da Oferta – Negociação das Cotas" nas páginas 26 e 35 do Prospecto Definitivo.

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

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 Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA**

OFERTA, VEJA A SEÇÃO “3. FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 53 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

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

15. FORMA DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

A subscrição das Cotas será feita nos termos do Boletim de Subscrição, que deverá ser dirigido às Instituições Participantes da Oferta, aos quais caberá, observados (i) o limite das Cotas emitidas; (ii) o Montante Mínimo de Investimento e o Montante Máximo de Investimento por Investidor e/ou por Cotista; e (iii) o Público Alvo; aceitá-los ou não, de acordo com os procedimentos de distribuição.

As Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, nas Datas de Liquidação.

As Cotas liquidadas diretamente junto ao 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 por Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, 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 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 declaram 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.

16. 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 se dará em 28 de fevereiro de 2020, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3 e do Escriturador, conforme o caso, exceto em relação aos Cotistas que tiveram condicionado a adesão à Oferta, cujas Cotas serão liquidadas junto ao Escriturador;
- (ii) a liquidação financeira das Cotas subscritas por Investidores, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, poderá ocorrer junto à B3, de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

As ordens de investimento e os Boletins de Subscrição de Investidores 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.

Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, das ordens de investimento recebidas dos Investidores Institucionais e dos Pedidos de Reserva 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, os Coordenadores definirão se haverá liquidação da Oferta e eventual exercício de Opção de Lote Adicional.

Assim, na Data de Alocação, será definido pelo Coordenador Líder o valor efetivamente colocado na Oferta.

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observado os procedimentos operacionais da B3, 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 Pedidos de Reserva e/ou Boletins de Subscrição, conforme o caso, serão automaticamente cancelados. Esta previsão não é aplicável ao exercício do Direito de Preferência 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 Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva data de liquidação pelo Preço por Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, 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 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.

17. 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 "RBFF11", 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.

18. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO E CANCELAMENTO 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 os Coordenadores 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 fundos de renda fixa realizadas no período.

19. NORMAS DE CONDUTA

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 400 e na Instrução CVM 472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, 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 Reserva e/ou Boletins de Subscrição, conforme o caso, que tenha recebido e informar imediatamente os Investidores e 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 Reserva e/ou no Boletim de Subscrição.

20. INADEQUAÇÃO DA OFERTAS 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” nas páginas 43 a 56 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 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.

21. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

#	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e na B3	20/09/2019
2.	Divulgação do Formulário do Direito de Preferência	23/09/2019
3.	1º Ofício de exigências da CVM	18/10/2019
4.	Protocolo na CVM para fins de atendimento de exigências	17/12/2019
5.	Ofício de Exigências da CVM	02/01/2020
6.	Protocolo na CVM para fins de atendimento de exigências de vícios sanáveis	16/01/2020
7.	Divulgação do Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado	16/01/2020
8.	Divulgação de versões atualizadas do Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado	20/01/2020
9.	Início do Período de Reserva	23/01/2020
10.	Concessão do registro pela CVM	31/01/2020
11.	Disponibilização do Prospecto Definitivo e deste Anúncio de Início	03/02/2020
12.	Início do Período de Exercício e Negociação do Direito de Preferência	04/02/2020 ⁽⁴⁾
13.	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3	19/02/2020
14.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	21/02/2020
15.	Encerramento do Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação Física e Financeira do Direito de Preferência	26/02/2020
16.	Comunicado sobre o Direito de Preferência	27/02/2020
17.	Encerramento do Período de Reserva	04/03/2020
18.	Data de Alocação	05/03/2020
19.	Previsão de data de liquidação na B3	10/03/2020
20.	Data estimada para publicação do Anúncio de Encerramento	11/03/2020

⁽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 “2. Características da Oferta” nos itens “Suspensão e Cancelamento da Oferta” e “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta” deste Prospecto.

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

⁽⁴⁾ Este prazo é contado a partir do primeiro dia (04/02), inclusive, até o último dia (26/02), inclusive.

22. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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 Contratados, da Administradora, da B3 e da CVM:

COORDENADOR LÍDER

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

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

At.: Gustavo Maltauro

Tel.: (11) 2137-8888

E-mail: produtos@genialinvestimentos.com.br

Website: www.genialinvestimentos.com.br (para acessar os documentos relacionados à Oferta, neste *website* clicar em "Investimentos", em seguida, clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar no símbolo "+" ao lado de "RIO BRAVO IFIX FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e, então, localizar o Prospecto)

COORDENADORES CONTRATADOS

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, CEP 04.551.065, Vila Olímpia, São Paulo – SP

At: Sr. Paulo Rossetti

Tel.: 11 3509-6600

E-mail: [mailto: institucionais@riobravo.com.br](mailto:institucionais@riobravo.com.br)

Website: www.riobravo.com.br (para acessar todos os documentos relacionados à Oferta, acesse <https://riobravo.com.br/fundo/rio-bravo-fundo-de-fundos-de-investimento-imobiliario>)

PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO

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

Tel.: (11) 3206-8000

E-mail: estruturacao@bancoplural.com

Website: www.bancoplural.com (para acessar os documentos relacionados à Oferta, acesse "Plataforma de Distribuição", em seguida clicar em "Ofertas Públicas" e, em seguida, logo abaixo de "RIO BRAVO IFIX FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e, então, localizar o documento procurado)

ADMINISTRADORA

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, CEP 01451-011, São Paulo – SP

At.: Daniela Bonifácio / Sérgio Dias

Telefone: (11) 3133-0350

E-mail: juridico.fundos@brltrust.com.br

Website: <https://www.brltrust.com.br/> (para acessar todos os documentos relacionados à Oferta, acesse <https://www.brltrust.com.br/?administracao=rio-bravo-ifix-fii&lang=pt>)

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, 111 - 5º andar, Rio de Janeiro – RJ

Rua Cincinato Braga, 340 – 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo – SP

Website: www.cvm.gov.br

Link para o Prospecto e para o Anúncio de Início: <http://www.cvm.gov.br/> (nesta website acessar em "Acesso Rápido" o item "Consulta – Fundo Registrados", neste item, incluir no primeiro campo a palavra "RIO BRAVO IFIX FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", no segundo campo selecionar "FDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e no terceiro campo digitar o número fornecido pelo website. No quadro seguinte, clicar no item "RIO BRAVO IFIX FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e depois clicar em "Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)". Por fim, selecionar no campo "Tipo de Documento" o documento desejado).

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, São Paulo – SP

www.b3.com.br

Link para o Prospecto e para o Anúncio de Início: <http://www.b3.com.br> (nessa página, no menu "Produtos e Serviços", clicar em "Saiba mais", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", depois selecionar a aba "Ofertas em andamento", clicar em "Fundos" e clicar no *link* contendo a denominação do Fundo e, em seguida, clicar no *link* referente ao documento desejado)

23. INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

O Fundo é regido por seu regulamento, datado de 6 de setembro de 2019, devidamente registrado no 5º Cartório de Registro de Títulos e Documentos sob o nº 1567011 ("Regulamento").

Objetivo do Fundo. O Fundo tem por objeto a realização de investimentos, preponderantemente, em Ativos Alvo nos termos da sua Política de Investimento, buscando proporcionar, em regime de melhores esforços, aos cotistas, através da geração de renda e ganhos de capital, uma rentabilidade próxima ou eventualmente até superior à variação do IFIX, podendo o Fundo também realizar investimentos em Ativos de Liquidez, nos termos do disposto no Regulamento. O Fundo tem como rentabilidade alvo a variação do IFIX, calculada anualmente, sobre o valor integralizado pelos Cotistas quando da emissão de Cotas ("Rentabilidade Alvo").

Política de Investimento. Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão ativa do Gestor, segundo a Política de Investimento prevista no Regulamento, buscando proporcionar ao cotista a Rentabilidade Alvo, por meio da geração de renda e/ou ganhos de capital através de gestão ativa. Assim, o Fundo investirá nos Ativos Alvo observando os seguintes limites de concentração por modalidade de ativo: (i) o investimento em cotas de FII pertencentes à carteira teórica do IFIX vigente deverá ocorrer em valor equivalente a, no mínimo, 80% do patrimônio líquido do Fundo; (ii) investimento em cotas de FII não pertencentes à carteira teórica do IFIX poderá ocorrer em valor equivalente a até 20% do patrimônio líquido do Fundo. Neste caso, o Fundo poderá manter a posição no referido ativo pelo prazo máximo de 12 meses, contados a partir da data de aquisição, se este não vier a integrar a carteira do IFIX após sua revisão, realizada a cada quadrimestre; (iii) caso ocorra desenquadramento dos ativos adquiridos pelo Fundo em observação ao item “i” acima, em decorrência da revisão da carteira teórica do IFIX, o Fundo terá o prazo de seis meses, a contar da data do desenquadramento, para se reenquadrar nos limites acima estabelecidos. (iv) o investimento em CRI poderá representar até 10% do patrimônio líquido do Fundo; (v) o investimento em LCI e LH poderá representar até 10% do patrimônio líquido do Fundo; (vi) o Fundo poderá realizar investimentos diretos ou indiretos em todo território nacional. O Fundo observará seguintes limites de concentração por emissor previstos 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 ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior.

24. 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 por prazo não inferior a 15 Dias Úteis, 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 e parágrafo 4º do artigo 11º do Regulamento, 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, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma do Regulamento, cabendo a Assembleia Geral de Cotistas, decidir sobre o destino a ser dado à eventual parcela remanescente.

Farão jus aos rendimentos descritos acima titulares de cotas do Fundo no fechamento do último Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo.

25. PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

Administradora. BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.329.029/0001-14, devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011.

Gestor. 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, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.864.607/0001-08.

Escriturador. BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.329.029/0001-14.

Custodiante. BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.329.029/0001-14.

Auditor Independente. Grant Thornton Auditores Independentes, inscrita no CNPJ/ME nº 10.830.108/0001-65, estabelecida na Avenida Paulista nº 37, 1º andar, conjunto 12, Bela Vista, São Paulo - SP, CEP 01311-000, auditor independente autorizado pela CVM, responsável pelas demonstrações financeiras do Fundo.

26. AVISOS LEGAIS

O INVESTIMENTO NO FUNDO SUJEITA O INVESTIDOR A RISCOS, CONFORME DESCRITOS NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM, EM 31 DE JANEIRO DE 2020, SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2020/008. 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 DEFINITIVO 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 DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

AINDA QUE A ADMINISTRADORA MANTENHA UM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO, 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 ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTES FUNDOS 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.

COORDENADOR LÍDER

genial
investimentos

COORDENADORES CONTRATADOS

TPLURAL

ADMINISTRADORA
BRL TRUST
INVESTIMENTOS



R I O B R A V O

GESTOR



R I O B R A V O