

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA TERCEIRA EMISSÃO DE COTAS DO ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 42.479.593/0001-60

No montante de, inicialmente

R\$503.500.000,00

(quinhentos e três milhões e quinhentos mil reais)

Código ISIN das Cotas nº BRRURACTF004

Código de Negociação na B3: RURA11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários



Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/070, em 6 de junho de 2023, por meio do rito de registro automático

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e das demais disposições legais aplicáveis, o **ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO (“Fundo”)**, a **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 2.528, de 29 de julho de 1993, na qualidade de instituição administradora do Fundo (“Administrador”), o **ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.430.971/0001-96, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 18.862, expedido em 25 de junho de 2021, na qualidade de gestor da carteira do Fundo (“Gestor”), e o **Banco Itaú BBA S.A.**, sociedade 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 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), em conjunto com **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Itaú Unibanco”) e **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, 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 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 (“Itaú Corretora”, em conjunto com o Itaú Unibanco, os “Coordenadores Contratados” e, os Coordenadores Contratados em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, de, inicialmente, 50.000.000 (cinquenta milhões) de cotas, todas nominativas e escriturais, em 2 (duas) séries (“1ª Série” e “2ª Série”), com o fim específico de estabelecer, para cada série, formas e datas distintas de integralização, sem prejuízo da igualdade dos demais direitos conferidos aos cotistas, em classe única (“Novas Cotas”), da 3ª (terceira) emissão (“Terceira Emissão”) do Fundo, a ser realizada sob o rito de registro automático na CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea “c”, da Resolução CVM 160, e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), ao preço de emissão de R\$10,07 (dez reais e sete centavos) por Nova Cota, correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 31 de maio de 2023 (“Valor da Nova Cota”), que será corrigido conforme o Valor Atualizado da Nova Cota (conforme abaixo definido), perfazendo a Oferta o montante de, inicialmente, até R\$ 503.500.000,00 (quinhentos e três milhões e quinhentos mil reais) (“Montante Inicial da Oferta”), considerando o Valor da Nova Cota e sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definida abaixo) podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 12.500.000 (doze milhões e quinhentas mil) Novas Cotas, correspondente a R\$ 125.875.000,00 (cento e vinte e cinco milhões e oitocentos e setenta e cinco mil reais), considerando o Valor da Nova Cota e sem considerar a Taxa de Distribuição, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro ou modificação da Oferta, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 (“Lote Adicional”); ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, respeitado o montante mínimo da Oferta de 5.000.000 (cinco milhões) de Novas Cotas, correspondente ao volume mínimo de R\$50.350.000,00 (cinquenta milhões e trezentos e cinquenta mil reais), considerando o Valor da Nova Cota e sem considerar a Taxa de Distribuição (“Montante Mínimo da Oferta”).

O processo de distribuição das Novas Cotas contará, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, as “Instituições Participantes da Oferta”).

Quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, será devido pelos Investidores, inclusive pelos Investidores que venham a exercer o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras, por Nova Cota inscrita, o valor equivalente a um percentual fixo de 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) sobre o Valor Atualizado da Nova Cota, equivalente a R\$0,16 (dezesseis centavos), considerando o Valor da Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição das Novas Cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação; (b) comissão de distribuição; (c) honorários de advogados externos; (d) taxa de registro da Oferta na CVM; (e) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3; (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; e (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e (ii) o Montante Inicial da Oferta (“Taxa de Distribuição”). A Taxa de Distribuição não integra o preço de integralização da Nova Cota, e não compõe o cálculo da Aplicação Mínima Inicial e da Aplicação Máxima por Investidor. Caso a Taxa de Distribuição não seja suficiente para arcar com a totalidade dos custos da Oferta, o Gestor arcará com as despesas necessárias para fazer frente ao custo total da Oferta, sendo que, em nenhuma hipótese, tais custos serão arcados pelo Fundo.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo em vigor (“Regulamento”) e no “Prospecto da Distribuição Pública Primária da Terceira Emissão de Cotas do ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO” (“Prospecto”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Requerimento do registro automático da Oferta na CVM e obtenção do registro	6/6/2023
2.	Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto	6/6/2023
3.	Início das apresentações a potenciais Investidores	6/6/2023
4.	Data de identificação dos Cotistas elegíveis ao Direito de Preferência	12/6/2023
5.	Início do Período do Direito de Preferência Início do período de negociação do Direito de Preferência	14/6/2023
6.	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3	29/6/2023
7.	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3	3/7/2023
8.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do Período do Direito de Preferência	4/7/2023
9.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	5/7/2023
10.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência Início do Período do Direito de Subscrição de Sobras	5/7/2023
11.	Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras na B3	11/7/2023
12.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	12/7/2023
13.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras	12/7/2023
14.	Início do Período de Subscrição da 1ª Série	12/7/2023
15.	Encerramento do Período de Subscrição da 1ª Série	27/7/2023
16.	Procedimento de Alocação	28/7/2023
17.	Data de Liquidação da 1ª Série	1/8/2023
18.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Subscrição da 1ª Série	1/8/2023
19.	Período previsto para a primeira liquidação e a última liquidação no âmbito da 2ª Série	3/8/2023 27/11/2023
20.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	29/11/2023

⁽¹⁾ As datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e nos termos do artigo 67, §2º, da Resolução CVM 160, não depende de aprovação prévia da CVM.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação deste Anúncio de Início, conforme abaixo indicados. 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 a Seção “Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta - Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 69 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do Investidor”, na página 29 do Prospecto.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação deste Anúncio de Início, na página do Administrador, do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados, da CVM, da B3 e dos Participantes Especiais, nos endereços indicados abaixo.

2. PROSPECTO

O Prospecto, este Anúncio de Início foi, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados nas seguintes páginas da Internet: **(i) Administrador: [website: www.intrag.com.br](http://www.intrag.com.br)** (neste *website* clicar em clicar “Fundos”, em seguida na aba de pesquisa buscar por “ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, clicar em “Documentos” e, então, clicar no documento desejado); **(ii) Gestor: [website: https://www.itaubba.com.br/fundos/credito/rura11/](https://www.itaubba.com.br/fundos/credito/rura11/)** (neste *website*, clicar em “Histórico de Documentos”, Selecionar “2023” no campo de data e então localizar o documento desejado); **(iii) Coordenador Líder: [website: www.itaubba.com.br/ofertas-publicas/](http://www.itaubba.com.br/ofertas-publicas/)** (neste *website*, localizar e clicar em “ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, localizar “2023” e depois “Terceira Emissão de Cotas” e então clicar no documento desejado); **(iv) Itaú Unibanco: [website: http://www.itaucorretora.com.br](http://www.itaucorretora.com.br)** (neste *website*, procurar por “Ofertas Públicas” e, então, localizar o documento desejado em “Ofertas em Andamento”); **(v) Itaú Corretora: [website: http://www.itaucorretora.com.br](http://www.itaucorretora.com.br)** (neste *website* clicar em “Ofertas Públicas” e, então, localizar o documento desejado em “Ofertas em Andamento”); **(vi) CVM: <http://www.cvm.gov.br>** (neste *website*, em “Pesquisa de Dados”, clicar em **(a)** “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, clicar em “Documentos Eventuais”, em seguida selecionar o documento desejado na aba “Tipo de Documento”, indicar a respectiva data na aba “Data”, clicar em “Exibir” e, então, no link da opção desejada; e/ou **(b)** “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, na sequência clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar novamente em “Consulta de Informações”. Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar “Cotas de FIAGRO - FII” dentro da aba “Valor Mobiliário”, buscar, dentro do campo “Emissor”, por “Itaú Asset Rural FIAGRO-Imobiliário”, bem como certificar-se que os campos “Período Criação Processo” e “Período Criação Registro” estão sem preenchimento, selecionar a presente Oferta e na sequência selecionar a opção desejada); **(vii) B3: <http://www.b3.com.br>** (neste *website* acessar “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, selecionar “Ofertas públicas de renda variável”, em seguida “Ofertas em andamento”, “Fundos”, clicar em “Itaú Asset Rural FIAGRO - Imobiliário” e, então selecionar opção desejada); e **(viii) Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais.

3. LÂMINA DA OFERTA

A Lâmina da Oferta está disponível nas seguintes páginas da Internet: **(i) Administrador: [website: www.intrag.com.br](http://www.intrag.com.br)** (neste *website* clicar em clicar “Fundos”, em seguida na aba de pesquisa buscar por “ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, clicar em “Documentos” e, então, clicar no documento desejado); **(ii) Gestor: [website: https://www.itaubba.com.br/fundos/credito/rura11/](https://www.itaubba.com.br/fundos/credito/rura11/)** (neste *website*, clicar em “Histórico de Documentos”, Selecionar “2023” no campo de data e então localizar o documento desejado); **(iii) Coordenador Líder: [website: www.itaubba.com.br/ofertas-publicas/](http://www.itaubba.com.br/ofertas-publicas/)** (neste *website*, localizar e clicar em “ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, localizar “2023” e depois “Terceira Emissão de Cotas” e então clicar no documento desejado); **(iv) Itaú Unibanco: [website: http://www.itaucorretora.com.br](http://www.itaucorretora.com.br)** (neste *website* clicar em “Ofertas Públicas” e, então, localizar o documento desejado em “Ofertas em Andamento”); **(v) Itaú Corretora: [website: http://www.itaucorretora.com.br](http://www.itaucorretora.com.br)** (neste *website* clicar em “Ofertas Públicas” e, então, localizar o documento desejado em “Ofertas em Andamento”); **(vi) CVM: <http://www.cvm.gov.br>** (neste *website*, em “Pesquisa de Dados”, clicar em **(a)** “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO”, clicar em “Documentos Eventuais”, em seguida selecionar o documento desejado na aba “Tipo de Documento”, indicar a respectiva data na aba “Data”, clicar em “Exibir” e, então, no link da opção desejada; e/ou **(b)** “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, na sequência clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar novamente em “Consulta de Informações”. Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar “Cotas de FIAGRO - FII” dentro da aba “Valor Mobiliário”, buscar, dentro do campo “Emissor”, por “Itaú Asset Rural FIAGRO-Imobiliário”, bem como certificar-se que os campos “Período Criação Processo” e “Período Criação Registro” estão sem preenchimento, selecionar a presente Oferta e na sequência selecionar a opção desejada); **(vii) B3: <http://www.b3.com.br>** (neste *website* acessar “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, selecionar “Ofertas públicas de renda variável”, em seguida “Ofertas em andamento”, “Fundos”, clicar em “ITAÚ ASSET RURAL FIAGRO - IMOBILIÁRIO” e, então selecionar opção desejada); e **(viii) Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais.

4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com o Coordenador Líder, com as demais Instituições Participantes da Oferta, com a B3, ou com a CVM, pelos meios abaixo:

- **Coordenador Líder**

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-135, São Paulo - SP

At.: Thiago Munhoz / Marcos Andia

Tel.: (11) 3708-8615

www.itaubba-pt/ofertas-publicas/ (Para acesso ao Prospecto, neste *website* localizar e clicar em “Itaú Asset FIAGRO - Imobiliário” localizar “2023” e depois “Terceira Emissão de Cotas” e então localizar o Prospecto).

- **Coordenadores Contratados**

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo - SP

Tel.: (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 18h)

<http://www.itaucorretora.com.br> (Para acesso ao Prospecto, neste *website* clicar em “Ofertas Públicas” e, então, localizar o documento desejado em “Ofertas em Andamento”).

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte)

CEP: 04538-132 - São Paulo - SP

At.: Atendimento ao Investidor

Tel.: (11) 3003-9285 (SP-Capital) / 0800-720-9285 (Outras regiões)

www.itaucorretora.com.br (Para acesso ao Prospecto, neste *website*, clicar em “Ofertas Públicas” e, então, localizar o documento desejado em “Ofertas em Andamento”).

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

<http://www.b3.com.br> (neste *website* acessar “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, selecionar “Ofertas públicas de renda variável”, em seguida “Ofertas em andamento”, “Fundos”, clicar em “Itaú Asset Rural FIAGRO - Imobiliário” e, então “Prospecto”).

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar
20050-901, Rio de Janeiro - RJ

São Paulo

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

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, em “Pesquisa de Dados”, clicar em (a) “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “Itaú Asset Rural FIAGRO - Imobiliário”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Itaú Asset Rural FIAGRO - Imobiliário”, clicar em “Documentos Eventuais”, em seguida selecionar o documento desejado na aba “Tipo de Documento”, indicar a respectiva data na aba “Data”, clicar em “Exibir” e, então, no link do “Prospecto”; e/ou (b) “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, na sequência clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar novamente em “Consulta de Informações”. Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar “Cotas de FIAGRO - FII” dentro da aba “Valor Mobiliário”, buscar, dentro do campo “Emissor”, por “Itaú Asset Rural FIAGRO-Imobiliário”, bem como certificar-se que os campos “Período Criação Processo” e “Período Criação Registro” estão sem preenchimento, selecionar a presente Oferta e na sequência selecionar o “Prospecto”).

O Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco” nas páginas 9 a 22 do Prospecto.

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

Não houve classificação de risco para a Oferta.

A OFERTA FOI REGISTRADA EM CONFORMIDADE COM OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NA RESOLUÇÃO CVM 160, NA INSTRUÇÃO CVM 472 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

O FUNDO É REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO 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 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 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, A PARTIR DA PÁGINA 9, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES”, CONSTANTE DA PÁGINA 9 DO PROSPECTO.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DO CONSULTOR ESPECIALIZADO OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA 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 NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E NO PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA NO CAPÍTULO VI DO REGULAMENTO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS NAS PÁGINAS 9 A 22.

TUDO 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 NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, 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, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 6 de junho de 2023

COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES CONTRATADOS



ADMINISTRADOR



GESTOR



ESCRITURADOR



CUSTODIANTE



ASSESSORES JURÍDICOS



PINHEIRO GUIMARÃES