

ANÚNCIO DE INÍCIO

MÉRITO FUNDOS E AÇÕES IMOBILIÁRIAS FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 32.397.369/0001-76

Código ISIN das Cotas: BRMFAICTF005

Código de Negociação na B3: MFA111

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Híbrido



A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2020/030, EM 30/06/2020

Nos termos do disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, e suas alterações posteriores (“Instrução CVM 472”), e na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e suas alterações posteriores (“Instrução CVM 400”), a **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição 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 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 12.691, de 16 de novembro de 2012 (“Administradora”), na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), e de instituição administradora do **MÉRITO FUNDOS E AÇÕES IMOBILIÁRIAS FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.397.369/0001-76 (“Fundo”), devidamente autorizado a funcionar pela CVM, tendo sido constituído por meio do instrumento particular datado de 18 de dezembro de 2018 e registrado no 6º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1859331, em 18 de dezembro de 2018, e cujo regulamento vigente foi devidamente aprovado nos termos da Ata de Assembleia Geral de Cotistas realizada em 13 de maio de 2020 (“Regulamento”), comunicam o início da distribuição pública de até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas da 2ª Emissão do Fundo, em série única, sem considerar o Lote Adicional (conforme adiante definido), com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) (“Oferta”, “Cotas” e “2ª Emissão”, respectivamente), totalizando o montante de até:

R\$200.000.000,00
(duzentos milhões de reais)

1. INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado, o que implica a inexistência de uma data para o resgate das Cotas. O Fundo é regido por seu Regulamento e tem como base legal a Lei nº 8.668/93, a Instrução CVM nº 472 e as demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

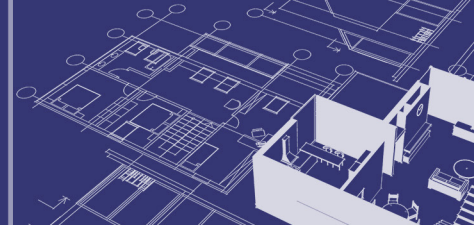
O objetivo do Fundo é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, preponderantemente por meio da aquisição de Ativos Imobiliários consistentes em: (i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários; e (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliários.

A carteira do Fundo é gerida pela **MÉRITO INVESTIMENTOS S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.308, 7º andar, conjunto 71, Vila Olímpia, CEP 04548-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.632.652/0001-16, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 12.486, de 26 de julho de 2012 (“Gestor”).

2. INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

Serão ofertadas, em regime de melhores esforços e sob a coordenação do Coordenador Líder, no mínimo, 10.000 (dez mil) (“Montante Mínimo da Oferta”) e, no máximo, 2.000.000 (dois milhões) de Cotas da 2ª Emissão (“Montante Total”), com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota (“Preço por Cota”), totalizando o montante de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar as Cotas do Lote Adicional.

Os investidores que aderirem à Oferta pagarão, pela subscrição de cada Cota da 2ª Emissão, o Valor da Cota da 2ª Emissão. Além disso, será devido pelos investidores o pagamento de uma taxa de ingresso, por Cota da 2ª Emissão subscrita, equivalente a um percentual fixo de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) sobre o Valor da Cota da 2ª Emissão, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão, a serem pagos pelo Fundo, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados, (d) taxa de registro da Oferta na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas da 2ª Emissão na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e (ii) o Volume Total da Oferta (“Taxa de Ingresso”), que equivale a R\$ 4,50 (quatro reais e cinquenta centavos) por Cota da 2ª Emissão.



A Oferta terá o valor mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente a 10.000 (dez mil) Cotas da 2ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 2ª Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM 400 e as Cotas da 2ª Emissão integralizadas por Pessoas Vinculadas (“**Volume Mínimo da Oferta**”), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador, antes do prazo de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta, conforme previsto no artigo 18 da Instrução da CVM 400, caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.

Sem prejuízo do disposto acima, a Administradora poderá optar por aumentar o Montante Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, 400.000 (quatrocentas mil) Cotas da 2ª Emissão (“**Lote Adicional**”), conforme facultado pelo Artigo 14, §2º da Instrução CVM 400.

Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido). Assim, a quantidade de Cotas da 2ª Emissão objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, mediante exercício do Lote Adicional.

As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

A Oferta é destinada aos atuais cotistas do Fundo e demais investidores residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, tanto pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, sendo garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas da 2ª Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos do Artigo 1º da Instrução CVM 494. Será observada uma aplicação mínima inicial de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por investidor (“**Investimento Mínimo**”), não considerando a Taxa de Ingresso, ressalvadas as hipóteses de rateio aqui previstas.

Não há limite máximo de aplicação em Cotas da 2ª Emissão do Fundo, respeitado o Montante Total da Oferta, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

A Oferta poderá ser realizada mesmo que não seja colocado o Montante Total da Oferta, na hipótese da subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta, correspondente a 10.000 (dez mil) Cotas da 2ª Emissão, equivalentes, na data da respectiva emissão, a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Em razão da possibilidade de distribuição parcial e nos termos do Artigo 31 da Instrução CVM 400, os investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição do Montante Total da Oferta. Caso a aceitação não seja condicionada à colocação do Montante Total da Oferta, o Investidor deverá indicar se pretende receber **(1)** a totalidade das Cotas da 2ª Emissão por ele inscritas; ou **(2)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número das Cotas da 2ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 2ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Cotas da 2ª Emissão objeto do boletim de subscrição (“**Boletim de Subscrição**”).

Inadequação do investimento: O investimento nas Cotas da 2ª Emissão 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 com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das 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 “4. Fatores de Risco”, nas páginas 61 a 78 do Prospecto (conforme abaixo definido), antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas da 2ª Emissão. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.**

A 2ª Emissão de Cotas do Fundo e a Oferta foram aprovadas pela Assembleia Geral Extraordinária de cotistas do Fundo realizada em 11 de fevereiro de 2020 (“**AGC 11/02/2020**”).

Nos termos da AGC 11/02/2020, a totalidade dos atuais Cotistas do Fundo renunciou expressamente ao Direito de Preferência para a 2ª Emissão.

Atualmente, o Fundo é titular de cotas de emissão do MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, o qual é administrado pelo Administrador e tem sua carteira gerida pelo Gestor do Fundo. Dessa forma, a aquisição de cotas do referido Ativo Imobiliário pelo Fundo é considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, de modo que sua continuidade dependerá de aprovação de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas que representem, cumulativamente: (i) maioria simples das Cotas dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas; e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

Portanto, como forma de viabilizar a manutenção da titularidade das cotas de emissão do **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** pelo Fundo, será realizada uma Assembleia Geral de Cotistas após o encerramento dessa Oferta, na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação da manutenção da titularidade de tais cotas pelo Fundo.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DE TAL SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE OS FATORES DE RISCO “RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES” E “RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES”, CONSTANTES DA PÁGINA 65 DO PROSPECTO.

Tendo em vista o acima disposto, manutenção pelo Fundo da titularidade de cotas de emissão do **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** dependerá da aprovação da Assembleia Geral de Cotistas. Dessa forma, caso a tal manutenção não seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo deverá providenciar a alienação das cotas do referido fundo em mercado secundário.

O Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos cotistas na referida Assembleia Geral de Cotistas, tendo em vista que referida aquisição é considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas conforme quórum acima previsto.

INFORMAÇÕES SOBRE O PROCEDIMENTO DA OFERTA

A Oferta foi registrada na CVM em 30 de junho de 2020, sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/030, nos termos da Instrução CVM 472 e da Instrução CVM 400.

A OFERTA TERÁ INÍCIO NESTA DATA, 1º de julho de 2020.

As Cotas da 2ª Emissão serão colocadas pelo Coordenador Líder e pelas sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários indicadas abaixo (“**Coordenadores Contratados**” e “**Instituições Consorciadas**”, e em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”), em regime de melhores esforços de colocação, no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data da divulgação deste anúncio de início da Oferta (“**Anúncio de Início**”). Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada.

O Coordenador Líder contratou como Coordenadores Contratados e Instituições Consorciadas para participar da Oferta as instituições intermediárias cujos logotipos encontram-se localizados ao final deste Anúncio de Início, as quais estão regularmente habilitadas para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM. O Gestor foi contratado pelo Coordenador Líder para participar da Oferta na qualidade de Coordenador Contratado.

2.1. Plano de distribuição: O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas da 2ª Emissão de acordo com o plano de distribuição abaixo descrito, de forma a assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo, **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos respectivos clientes, e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta, tenham acesso previamente ao Regulamento e ao prospecto da Oferta (“**Prospecto**”) para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo próprio Coordenador Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer com que os Coordenadores Contratados e as Instituições Consorciadas assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas da 2ª Emissão conforme plano de distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto e a divulgação deste Anúncio de Início, poderão ser realizadas apresentações para potenciais investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso (iii) abaixo;

(ii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores eventualmente utilizados serão submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do Artigo 50 da Instrução CVM 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do Parágrafo 5º do Artigo 50 da Instrução CVM 400;

(iii) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta somente terá início após **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e **(c)** a disponibilização do Prospecto aos investidores;

(iv) o investidor que esteja interessado em investir em Cotas da 2ª Emissão poderá formalizar a sua ordem de investimento nas Cotas da 2ª Emissão junto ao Coordenador Líder ou junto aos Coordenadores Contratados ou às Instituições Consorciadas, observado o Investimento Mínimo; e

(v) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“**Anúncio de Encerramento**”), nos termos do Artigo 29 e do Artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Sem prejuízo das divulgações relativas à Oferta através dos *websites* da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da B3 (conforme abaixo definido) e da CVM, as divulgações relativas à Oferta poderão ser disseminadas, também, por meio de aviso resumido publicado no jornal Valor Econômico, no qual serão indicados os *websites* onde os investidores poderão obter as informações detalhadas e completas, por meio de *hyperlink*, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

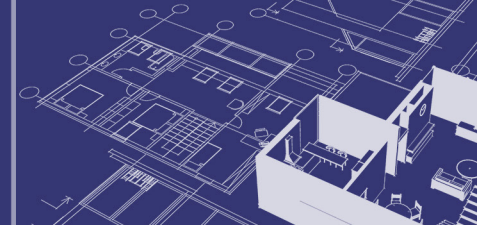
Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas da 2ª Emissão.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos investidores interessados em adquirir as Cotas da 2ª Emissão.

No âmbito da Oferta, não haverá a utilização do procedimento de coleta de intenções de investimento (*bookbuilding*) junto aos investidores, assim como não haverá período ou procedimento para o recebimento de pedidos de reserva de subscrição de Cotas da 2ª Emissão.

Entende-se por “Dias Úteis” os dias compreendidos entre a segunda e a sexta-feira, exceto feriados de âmbito nacional e os feriados no Estado de São Paulo e na Cidade de São Paulo ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3.

2.2. Taxas: 2.2.1. Taxa de Administração: Pelos serviços de administração, gestão, custódia e escrituração, será devida pelo Fundo uma remuneração (“**Taxa de Administração**”) correspondente a 1,0% (um por cento) ao ano, calculada sobre o valor de mercado do Fundo, com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas do Fundo, a qual será apropriada por Dia Útil como despesa do Fundo, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, sendo que: **(i)** 0,195% ao ano, apurados da forma acima, serão destinados diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais) a ser reajustado pelo IGP-M a cada intervalo de 12 (doze) meses; **(ii)** 0,80% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento), apurados da forma acima, serão destinados diretamente ao Gestor, observado o valor mínimo mensal de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser reajustado pelo IGP-M a cada intervalo de 12 (doze) meses; e **(iii)** A taxa máxima de custódia, recebida pelos serviços indicados acima, a ser paga pelo Fundo ao Custodiante é de 0,005% ao ano, sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo. Sendo que, em nenhuma hipótese poderá ser inferior a R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) ao mês, sendo que este valor será atualizado pelo IGP-M, a cada 12 (doze) meses.



Em conformidade com o disposto no Art. 36, §1º, inciso I da Instrução CVM nº 472, caso o Fundo passe a integrar “índice de mercado”, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em 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, a Taxa de Administração, no percentual definido acima, passará a ser calculada com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração.

2.2.2. Taxa de Performance: Pelo serviço de gestão, será devida pelo Fundo ao Gestor, adicionalmente à parcela da Taxa de Administração a que este faz jus, uma remuneração correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder a variação de 100% (cem por cento) da Taxa DI, a qual será apropriada mensalmente e paga anualmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do ano subsequente, diretamente para o Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, independentemente da Taxa de Administração (“**Taxa de Performance**”). A apropriação da Taxa de Performance será realizada no último Dia Útil de cada mês conforme fórmula abaixo:

$$TP_n = 20\% \times [R_n - (CI_{n-1} - CA_{n-1}) \times FR_n]$$

TP_n = Taxa de Performance do mês n a apropriar.

R_n = Resultado contábil apurado no Fundo no mês n.

CI_{n-1} = Capital integralizado até o último Dia Útil do mês anterior ao mês n.

CA_{n-1} = Capital amortizado até o último Dia Útil do mês anterior ao mês n.

FR_n = Fator de Rendimento do mês n equivalente a variação de 100% do CDI calculado entre o último Dia Útil do mês anterior ao mês n e o último Dia Útil do mês n.

2.2.3. Taxa de Ingresso: Será devida pelos investidores do Fundo quando da subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão, indicada no Boletim de Subscrição, equivalente a um percentual fixo de 4,5% (quatro vírgula cinco por cento) sobre o preço de subscrição das Cotas da 2ª Emissão (“**Taxa de Ingresso**”). Os valores arrecadados com a cobrança da Taxa de Ingresso paga pelos investidores que vierem a adquirir Cotas da 2ª Emissão durante o período de distribuição da Oferta serão utilizados para remunerar o Coordenador Líder e as Instituições Consorciadas. Uma vez paga a remuneração das Instituições Participantes da Oferta, os valores que sobejarem serão revertidos ao patrimônio do Fundo.

Não será aplicável qualquer taxa de saída no âmbito do Fundo.

2.3. Negociação: As Cotas da 2ª Emissão serão registradas para negociação no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas. Não obstante, as Cotas da 2ª Emissão subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta (Anúncio de Encerramento) e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à Distribuição de Rendimentos em igualdade de condições, nos termos do Regulamento (inclusive as Cotas da 2ª Emissão).

2.4. Alocação, rateio e liquidação da Oferta: A liquidação da Oferta será realizada por meio da B3. As liquidações dos pedidos de aquisição das Cotas se darão nas Datas de Liquidação -, conforme indicadas no cronograma constante do item 4 abaixo, de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

A alocação das Cotas entre investidores será realizada da seguinte forma:

(i) inicialmente, será contemplada a totalidade dos pedidos de subscrição de Cotas da 2ª Emissão de acordo com a quantidade de Cotas da 2ª Emissão indicada no respectivo Boletim de Subscrição, limitado ao Montante Total da Oferta, e observado, ainda, que, havendo excesso de demanda em qualquer Período de Subscrição de Cotas da 2ª Emissão (definidos no Cronograma Indicativo da Oferta), as Cotas da 2ª Emissão do período em que houve excesso de demanda serão rateadas durante sua liquidação na proporção da quantidade de Cotas da 2ª Emissão constantes do Boletim de Subscrição de cada investidor;

(ii) caso o total de Cotas correspondente aos pedidos de subscrição de Cotas da 2ª Emissão exceda a quantidade total de Cotas da 2ª Emissão, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores que tiverem indicado no seu Pedido de Subscrição o interesse pelas Cotas, limitada ao valor individual de cada pedido de subscrição e à quantidade total de Cotas da 2ª Emissão e desconsiderando-se as frações de Cotas;

(iii) após a alocação das Cotas da 2ª Emissão, nos termos do item (i) acima, as eventuais sobras de Cotas da 2ª Emissão, sejam elas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios na alocação das ordens, poderão ser subscritas ou canceladas pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério; e

(iv) somente será admitida na última “Data de Liquidação” conforme o previsto no Prospecto, a liquidação das ordens de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas. Nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a um terço da quantidade de Cotas da 2ª Emissão ofertadas, as ordens de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas. Para os fins deste item, “Pessoas Vinculadas” significam investidores que sejam: (a) administrador ou acionista controlador da Administradora e/ou do Gestor, (b) administrador ou controlador do Coordenador Líder e/ou de qualquer das demais Instituições Participantes da Oferta, na hipótese prevista no artigo 55 da Instrução CVM 400; (c) vinculados à Oferta; (d) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a), (b) ou (c) acima.

Para a realização dos procedimentos de rateio estabelecidos nos itens “(i)” a “(iii)” acima, serão desconsideradas frações de Cotas da 2ª Emissão.

Caso, na última Data de Liquidação, as novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os critérios de restituição de valores, 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.

2.5. Liquidação da Oferta/subscrição e integralização das Cotas: A integralização de cada uma das Cotas da 2ª Emissão será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, acrescido da Taxa de Ingresso, não sendo permitida a aquisição de Cotas da 2ª Emissão fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas da 2ª Emissão que subscrever, observados os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta com a qual tenha celebrado o seu Boletim de Subscrição.

As liquidações dos pedidos de aquisição das Cotas da 2ª Emissão se darão nas Data(s) de Liquidação previstas no Cronograma Indicativo da Oferta, conforme aplicável, de acordo com o Preço por Cota, acrescido da Taxa de Ingresso, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Boletim de Subscrição.

No ato de subscrição das Cotas da 2ª Emissão, as Instituições Participantes da Oferta deverão disponibilizar o Regulamento e este Prospecto.

Na ocorrência de subscrição e integralização de Cotas da 2ª Emissão, será cobrada dos Investidores uma Taxa de Ingresso correspondente a 4,5% (quatro vírgula cinco por cento) sobre o preço de subscrição da Cota da 2ª Emissão. A Taxa de Ingresso não integra o preço de integralização da Cota da 2ª Emissão. Não há taxa de saída.

Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas da 2ª Emissão, a Oferta será encerrada pelo Coordenador Líder, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento.

Não havendo a subscrição da totalidade das Cotas da 2ª Emissão objeto da Oferta, a Oferta poderá ser concluída pelo Coordenador Líder desde que o Montante Mínimo da Oferta tenha sido colocado.

Caso não seja colocado o Montante Mínimo da Oferta até o final do período de distribuição, a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, o Administrador deverá devolver aos Investidores os valores até então por eles integralizados, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Ingresso aplicável, 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 integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 03 (três) 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.

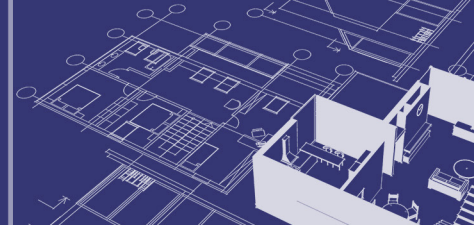
2.6. Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta: O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no Artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser estendido em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pleito.

Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos Artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, e as Instituições Participantes da Oferta deverão certificar-se de que os investidores que manifestaram sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, **(i)** estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas, e **(ii)** têm conhecimento das novas condições.

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.

Cada Instituição Participante da Oferta, incluindo o Coordenador Contratado, deverá comunicar diretamente os investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação, a suspensão, ou o cancelamento da Oferta. No caso de modificação, tais investidores terão o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação para que confirmem o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. Caso a Oferta seja suspensa ou cancelada, nos termos dos Artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta, incluindo o Coordenador Contratado, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou cancelamento 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, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Ingresso aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, se houver, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos Artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos Artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o investidor tenha celebrado o seu Boletim de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos investidores serão devolvidos, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Ingresso aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, se houver, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.



Em qualquer hipótese, o cancelamento da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Ingresso aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, se houver, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no Artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas da 2ª Emissão cujos valores tenham sido restituídos.

As Cotas da 2ª Emissão subscritas e integralizadas na Oferta farão jus a rendimentos calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização. As Cotas da 2ª Emissão de cada liquidação terão um código ISIN diferenciado até o encerramento da Oferta e liberação para negociação das Cotas da 2ª Emissão pela B3.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Segue abaixo o cronograma estimado das etapas da Oferta, sujeito a alteração a critério exclusivo do Coordenador Líder.

Ordem dos Eventos	Eventos	Data prevista ^{(1) (2)}
1.	Protocolo da documentação referente ao registro da Oferta	03/mar/20
2.	Obtenção do registro da Oferta	30/jun/20
3.	Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização deste Prospecto	01/jul/20
4.	Início de distribuição das Cotas da 2ª Emissão no mercado	08/jul/20
5.	1º Período de Distribuição de Cotas - Mercado	08/jul/20 a 30/jul/20
6.	1ª Data de Alocação das Cotas objeto de distribuição a mercado	31/jul/20
7.	1ª Data de Liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado	04/ago/20
8.	2º Período de Distribuição de Cotas - Mercado	05/ago/20 a 27/ago/20
9.	2ª Data de Alocação das Cotas objeto de distribuição a mercado	28/ago/20
10.	2ª Data de Liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado	01/set/20
11.	3º Período de Distribuição de Cotas - Mercado	02/set/20 a 01/out/20
12.	3ª Data de Alocação das Cotas objeto de distribuição a mercado	02/out/20
13.	3ª Data de Liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado	06/out/20
14.	4º Período de Distribuição de Cotas - Mercado	07/out/20 a 05/nov/20
15.	4ª Data de Alocação das Cotas objeto de distribuição a mercado	06/nov/20
16.	4ª Data de Liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado	10/nov/20
17.	5º Período de Distribuição de Cotas - Mercado	11/nov/20 a 15/dez/20
18.	5ª Data de Alocação das Cotas objeto de distribuição a mercado	16/dez/20
19.	5ª Data de Liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado	18/dez/20
20.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 6 meses

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

⁽²⁾ Cada Período de Distribuição de Cotas da 2ª Emissão - Mercado poderá ser cancelado a critério do Coordenador Líder, antes de seu início, em função da quantidade de Cotas da 2ª Emissão subscritas no(s) período(s) anterior(es).

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

4.1. Demonstrativo dos custos da Oferta

As despesas abaixo indicadas serão de responsabilidade do Fundo:

Custos para o Fundo ⁽¹⁾	Montante (R\$)	% sobre o total da Oferta ⁽³⁾
Comissão de Coordenação e Distribuição ⁽²⁾	R\$ 8.000.000,00	4,00%
Taxa de registro da Oferta na CVM, ANBIMA e B3	R\$ 500.000,00	0,25%
Publicações e Prospecto	R\$ 250.000,00	0,12%
Assessoria legal	R\$ 150.000,00	0,07%
Outras despesas	R\$ 100.000,00	0,05%
Total dos custos	R\$ 9.000.000,00	4,50%
Preço por Cota (R\$)	Custo por Cota (R\$)	% em relação ao valor unitário da Cota
100,00	R\$ 4,50	4,5%

⁽¹⁾ As retenções tributárias incidentes ou que venham a incidir sobre os pagamentos recebidos pelas Instituições Participantes da Oferta serão retidas pelo responsável tributário, conforme definido pela legislação aplicável, sem que haja qualquer acréscimo destas ao valor pago.

⁽²⁾ Os valores da tabela são máximos e consideram o Montante Total da Oferta de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais). Em caso de exercício das opções de distribuição do Lote Adicional, os valores das comissões serão resultado da aplicação dos mesmos percentuais acima sobre o valor total distribuído considerando o Lote Adicional.

O montante devido aos Coordenadores Contratados e às Instituições Consorciadas pelo serviço de distribuição das Cotas da 2ª Emissão será descontado do valor total das comissões devidas pelo Fundo ao Coordenador Líder, de acordo com o previsto do Contrato de Distribuição.

⁽³⁾ O Coordenador Líder e demais Instituições Participantes da Oferta serão remunerados pela prestação dos serviços objeto do Contrato de Distribuição a partir da Taxa de Ingresso paga pelos Investidores que vierem a adquirir Cotas da 2ª Emissão durante o período de distribuição da Oferta (desconsideradas as Cotas da 2ª Emissão subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência), não configurando tal situação uma hipótese de conflito de interesses, para os fins do item 6.3.9 do Ofício-Circular CVM/SIN/nº 5, de 21 de novembro de 2014.

4.2. Outras informações

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, do Prospecto, do Contrato de Distribuição e dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à sede da Administradora, inclusive na qualidade de Coordenador Líder, e das Instituições Participantes da Oferta, nos endereços e *websites* indicados abaixo:

- Administradora e Coordenador Líder:**

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Condomínio Edifício Pedro Mariz - B31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Artur Martins de Figueiredo

Telefone: (11) 2172-2600

Fax: (11) 3078-7264

E-mail: afigueiredo@planner.com.br

Website: www.planner.com.br

Para acesso ao Prospecto, consulte: www.planner.com.br/oferta-publica. Em seguida, acessar o link "Mérito Fundos e Ações Imobiliárias FII" e, na sequência, "Prospecto".

- Gestor e Coordenador Contratado:**

MÉRITO INVESTIMENTOS S.A.

Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.308, 7º andar, conjunto 71, Vila Olímpia, CEP 04548-004, São Paulo - SP

Telefone: (11) 3386-2555

Fax: (11) 2387-7222

Website: www.meritoinvestimentos.com

Para acesso ao Prospecto, consulte: www.meritoinvestimentos.com. Em seguida, acessar o menu Fundos, na sequência "Mérito Fundos e Ações Imobiliárias FII" e, depois, *link* "Prospecto".

- Instituições Participantes da Oferta:**

Coordenadores Contratados e Instituições Consorciadas

O Coordenador Líder contratou como Coordenadores Contratados e Instituições Consorciadas para participar da Oferta as instituições intermediárias cujos logotipos encontram-se localizados ao final deste Anúncio de Início, as quais estão regularmente habilitadas para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM. O Gestor foi contratado pelo Coordenador Líder para participar da Oferta na qualidade de Coordenador Contratado. As informações para contato do Gestor encontram-se descritas acima. As informações para contato das demais Instituições Participantes da Oferta encontram-se descritas nos respectivos *websites*.

- Comissão de Valores Mobiliários - CVM**

Rio de Janeiro, Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, Centro, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

São Paulo, Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, Bela Vista, CEP 01333-010, São Paulo - SP

Website: www.cvm.gov.br

Link para acesso ao Prospecto: sistemas.cvm.gov.br/?ofertasdist; neste *site*, clicar em "Ofertas Registradas / Dispensadas na CVM", selecionando o ano de 2020. Na página seguinte, selecionar a opção "Quotas de fundo imobiliário". Abrindo a nova página, clicar no *link* contendo a denominação do Fundo e, em seguida, clicar no *link* para acesso ao Prospecto.

- **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão:**

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

Telefone: (11) 3233-2000

Fax: (11) 3242-3550

Website: www.bmfbovespa.com.br

Link para acesso ao Prospecto: clicar na seguinte sequência de links: Home/Serviços/Oferas públicas/Oferas em andamento/Fundos/Mérito Fundos e Ações Imobiliárias FII.

5. PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

- **Coordenador Líder e Administrador do Fundo**

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Condomínio Edifício Pedro Mariz - B31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Artur Martins de Figueiredo

Telefone: (11) 2172-2600

Fax: (11) 3078-7264

E-mail: afigueiredo@planner.com.br

Website: www.planner.com.br

- **Escriturador e Custodiante**

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Condomínio Edifício Pedro Mariz - B31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Artur Martins de Figueiredo

Telefone: (11) 2172-2600

Fax: (11) 3078-7264

E-mail: afigueiredo@planner.com.br

Website: www.planner.com.br

- **Gestor e Coordenador Contratado**

MÉRITO INVESTIMENTOS S.A.

Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.308, 7º andar, conjunto 71, Vila Olímpia, CEP 04538-080, São Paulo - SP

At.: Alexandre Despontin

Telefone: (11) 3386-2555

Fax: (11) 2387-7222

E-mail: alexandre.despontin@meritoinvestimentos.com

Website: www.meritoinvestimentos.com

- **Instituições Participantes da Oferta**

Conforme o disposto acima, o Coordenador Líder contratou como Coordenadores Contratados e Instituições Consorciadas para participar da Oferta as instituições intermediárias cujos logotipos encontram-se localizados ao final deste Anúncio de Início, as quais estão regularmente habilitadas para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM. O Gestor foi contratado pelo Coordenador Líder para participar da Oferta na qualidade de Coordenador Contratado. As informações para contato do Gestor encontram-se descritas no campo acima. As informações para contato das demais Instituições Participantes da Oferta encontram-se descritas nos respectivos *websites*.

- **Assessor legal da Oferta**

DALÓ E TOGNOTTI ADVOGADOS

Rua Urussuí, nº 300, Conjunto 11, Itaim Bibi, CEP 04542-903, São Paulo - SP

At.: Luis Paulo Daló / Artur Tognotti Costa

Telefone: (11) 4304-9010

Fax: (11) 4304-9010

E-mail: lpdalo@dtadvs.com.br / artur@dtadvs.com.br

Website: www.dtadvs.com.br

- **Auditor Independente do Fundo**

PEMOM AUDITORES INDEPENDENTES S/S

Avenida Francisco Matarazzo, nº 404, 2º andar Conjunto 201, Água Branca, CEP 05001-000, São Paulo - SP

At.: Emerson Fabri

Telefone: (11) 2619-0500

Fax: (11) 2619-0500

E-mail: emerson.fabri@pemom.com.br

Website: www.pemom.com.br

6. PUBLICIDADE

As divulgações relativas à Oferta, inclusive este Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento da Oferta, bem como qualquer outro anúncio relacionado a ela serão realizadas através das páginas da rede mundial de computadores indicadas no item 5 acima.

7. AVISOS LEGAIS

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 30 DE JUNHO DE 2020, SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2020/030, EM 30/06/2020.

DATA DO INÍCIO DA OFERTA: A PARTIR DE 1º DE JULHO DE 2020, OBSERVADO QUE A COLOCAÇÃO DAS ORDENS PELOS INVESTIDORES E AS RESPECTIVAS LIQUIDAÇÕES FINANCEIRAS SOMENTE PODERÃO OCORRER A PARTIR DO DIA 04 DE AGOSTO DE 2020 (INCLUSIVE).

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

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

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITALIS, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS DA 2ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

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

A PRESENTE OFERTA DE COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO FOI OU SERÁ REGISTRADA SOB O SECURITIES ACT DE 1933, E, NO ÂMBITO DA OFERTA, TAIS COTAS

NÃO PODERÃO SER OFERECIDAS, VENDIDAS OU, DE QUALQUER OUTRA FORMA, TRANSFERIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA OU EM QUALQUER UM DE SEUS TERRITÓRIOS, POSSESSÕES OU ÁREAS SUJEITAS A SUA JURISDIÇÃO. O FUNDO NÃO FOI E NEM SERÁ REGISTRADO SOB O INVESTMENT COMPANY ACT DE 1940, BEM COM SOB QUALQUER OUTRA REGULAMENTAÇÃO FEDERAL DOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA. ASSIM, AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO ESTÃO SENDO OFERTADAS OU VENDIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA, PARA US PERSONS (CONFORME DEFINIDOS PARA FINS DE LEIS NORTEAMERICANAS, INCLUINDO O REGULATION S E O SECURITIES ACT DE 1933) OU PARA RESIDENTES NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA.

OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO, NOS TERMOS DO ITEM 5.1 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 400, OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO PODEM SER OBTIDOS NA SEGUINTE PÁGINA NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES (INTERNET): WWW.HTTPS://FNET.BMFBVESPA.COM.BR/FNET/PUBLICO/ABRIRGERENCIADORDOCUMENTOSCVM?CNPJFUNDO=32397369000176

FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, INCLUSIVE NA QUALIDADE DE COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

AINDA QUE A ADMINISTRADORA E O GESTOR MANTENHAM 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.

RECOMENDA-SE A LEITURA ATENTA AO FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE” (PÁGINA 65 DO PROSPECTO), CONSIDERANDO QUE PODERÃO SER ADQUIRIDOS PELO FUNDO, TÍTULOS OU VALOR MOBILIÁRIOS DE EMISSÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE EMPRESAS A ELES LIGADAS, BEM COMO O FUNDO PODERÁ APLICAR ATÉ 100% (CEM POR CENTO) EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO ADMINISTRADOS POR SEU ADMINISTRADOR, GESTOR OU EMPRESA A ELES LIGADA, SENDO QUE, CASO CONFIGURE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, A TRANSAÇÃO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO PRÉVIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, POR QUÓRUM QUALIFICADO.

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO LÍDER E/OU CONSORCIADOS E NA CVM.

“Este Anúncio de Início 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 deste Fundo não implica, por parte da CVM ou da ANBIMA, garantia de veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de sua Administradora, Gestor ou das demais instituições prestadoras de serviços.”

COORDENADOR LÍDER



GESTOR E COORDENADOR CONTRATADO



ASSESSOR LEGAL



INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS

