



ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA QUARTA EMISSÃO DO

HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 35.507.262/0001-21

Código ISIN nº BRHRECCTF005

Código de Negociação na B3 HREC11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/060, em 25 de outubro de 2021

Nos termos do disposto nos artigos 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), a **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04.538-080, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 07.253.654/0001-76, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Hedge Investments” ou “Coordenador Líder”) e, em conjunto com as instituições contratadas pelo Coordenador Líder por meio da assinatura do termos de adesão ao “Contrato de Distribuição Pública da 4ª Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação do Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”, celebrado pelo Fundo, devidamente representado pelo Administrador, pelo Coordenador Líder e pelo Gestor, conforme aditado (“Contrato de Distribuição”): **Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Banco Andbank (Brasil) S.A., Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, Banco BTG Pactual S.A., CM Capital Markets CCTVM Ltda., Genial Investimentos CVM S.A., Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda., Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda., ICAP do Brasil CTVM Ltda., Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Itaú Corretora de Valores S.A., Mirae Asset Wealth Management (Brasil) CCTVM Ltda., Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Commodities, Nova Futura CTVM Ltda., Nu Invest Corretora de Valores S.A., Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Planner Corretora de Valores S.A., Safra Corretora de Valores e Câmbio Ltda., Toro Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, Tullett Prebon Brasil CVC Ltda., Vitreo DTVM S.A., Warren CVMC Ltda., XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (matriz), XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (filial Rico), e, XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (filial Clear) (“Participantes Especiais” quando em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição pública de, inicialmente, 2.154.000 (dois milhões, cento e cinquenta e quatro mil) cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definidas abaixo) (“Novas Cotas”), todas nominativas e escriturais, em série única, da 4ª (quarta) emissão (“Emissão”) do **HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.507.262/0001-21 (“Fundo”), administrado e representado pela **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 16.388, de 05 de julho de 2018 (“Administrador”), nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), ao preço de R\$ 92,40 (noventa e dois reais e quarenta centavos) (“Preço de Emissão”), acrescido da Taxa de Distribuição Primária, qual seja R\$ 2,68 (dois reais e sessenta e oito centavos), totalizando o valor de R\$ 95,08 (noventa e cinco reais e oito centésimos de centavos) (“Preço de Subscrição”), perfazendo a Oferta no valor total de, inicialmente (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária):**

R\$ 199.029.600,00

(cento e noventa e nove milhões, vinte e nove mil e seiscentos reais)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública da Quarta Emissão de Cotas do Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto” sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. AUTORIZAÇÃO

A Emissão, a Oferta, observado o Direito de Preferência, dentre outros, foram aprovados por meio de Ato do Administrador, realizado em 16 de agosto de 2021 e registrado perante o 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo em 15 de setembro de 2021 sob o nº 2.047.785, cujo teor foi objeto do Fato Relevante divulgado em 16 de agosto de 2021, rerratificado em (i) 07 de outubro de 2021, e registrado perante o 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo em 22 de outubro de 2021 sob o nº 2.049.733, cujo teor foi objeto do Fato Relevante divulgado em 07 de outubro de 2021, e (ii) 16 de novembro de 2021, cujo teor foi objeto do Fato Relevante divulgado em 16 de novembro de 2021 (“Ato de Aprovação da Oferta”).

2. FUNDO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”, celebrado pelo Administrador em 14 de outubro de 2019, o qual foi devidamente registrado perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, sob o nº 9.038.467, em 29 de outubro de 2019, conforme alterado posteriormente por meio: (i) do “Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”, celebrado em 06 de outubro de 2020; (ii) do “Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”, celebrado em 20 de outubro de 2020; e da (iii) Assembleia Geral Extraordinária do Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário realizada por meio de consulta formal e encerrada em 21 de maio de 2021, que aprovou a versão vigente do Regulamento do Fundo (“Regulamento”).



3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04.538-080, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 16.388, de 05 de julho de 2018 ("**Administrador**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

4. GESTOR

O Fundo é gerido ativamente e discricionariamente pela **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-080, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.843.225/0001-01, devidamente autorizada para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017 ("**Gestor**"), observado o disposto no "*Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Investimentos de Fundo de Investimento*", celebrado pelo Fundo e pelo Gestor, com interveniência do Administrador, por meio do qual o Fundo contratou o Gestor para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto no Regulamento.

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/060, em 25 de outubro de 2021, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei nº 6.385/76**"), da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" conforme em vigência.

6. DEPÓSITO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas da Oferta serão depositadas **(i)** para distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("**DDA**"); e **(ii)** para negociação e liquidação no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"). O Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas, o qual não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Novas Cotas depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Não obstante, exclusivamente, as Novas Cotas cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão. 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 de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do cotista que desejar realizar a transferência em questão.

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa, pelo Gestor.
Administrador	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificado.
Custodiante	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificado.
Gestor	HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , acima qualificado.
Escriturador das Cotas	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificado (" Escriturador ").
Auditor Independente	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400 - Torre Torino - 9º andar, CEP 05001-903, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.562.112/0002-01.
Fundo de Liquidez, Estabilização do Preço das Novas Cotas e Formador de Mercado	Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Nova Cotas. Não será contratado formador de mercado.



<p>Objetivo do Fundo</p>	<p>O Fundo tem por objeto o investimento em a) CRI; b) LCI; c) LH; d) LIG; e) cotas de FII; e f) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("Ativos-Alvo").</p> <p>O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos, respectivamente, nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555/14, conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, ressalvando-se, entretanto, que, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08. Os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos em CRI, cotas de outros FII e cotas de FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes CRI e cotas de outros FII e de FIDC tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.</p>
<p>Política de Investimento</p>	<p>Os recursos do Fundo serão aplicados pelo Gestor de forma a buscar proporcionar aos cotistas a obtenção de renda e uma rentabilidade adequada para o investimento realizado, inclusive por meio do pagamento da remuneração advinda da exploração dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos Ativos Alvo que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação dos Ativos Alvo no mercado de valores mobiliários.</p> <p>O Fundo poderá subscrever cotas de FII em ofertas públicas primárias ou adquiri-las em mercado secundário, bem como negociar, comprar, exercer ou alienar a terceiros o direito de preferência para a subscrição ou aquisição de Cotas de FII.</p> <p>A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos Alvo, deverá ser aplicada em cotas de fundos de investimento e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, a exclusivo critério do Gestor ("Ativos de Liquidez").</p> <p>O Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos Ativos de Liquidez referidos acima para atender suas necessidades de liquidez.</p> <p>Na hipótese de execução de garantias, pagamento ou liquidação de Ativos Alvo, o Fundo poderá vir a ter direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros títulos e valores mobiliários em sua carteira de investimento. Nesta hipótese, os imóveis ou direitos reais que passarem a integrar o patrimônio do Fundo poderão ser alienados pelo Administrador, conforme solicitado pelo Gestor, sem a necessidade de aprovação prévia da Assembleia Geral de cotistas, considerando a oportunidade e conveniência da venda de tais ativos para os interesses do Fundo e de seus cotistas. Na hipótese acima, os imóveis ou direitos reais que passarem a integrar o patrimônio do Fundo podem estar localizados em quaisquer regiões do Brasil.</p> <p>O Administrador e o Gestor, conforme o caso, poderão, independentemente de prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do Fundo: I. adquirir, alienar, realizar investimentos e desinvestimentos, a qualquer tempo, nos ativos que venham a integrar o patrimônio do Fundo; II. negociar, rescindir, renovar, ceder ou transferir a terceiros, a qualquer título, o(s) contrato(s) a ser(em) celebrado(s) com a(s) pessoa(s) responsável(eis) pelos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio do FUNDO; e III. alienar a terceiros, a qualquer tempo, os imóveis e direitos reais que venham a integrar o patrimônio do Fundo, conforme o disposto acima.</p> <p>O Fundo poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.</p> <p>Sem prejuízo dos limites por modalidade de ativo dispostos nas regras gerais de fundos de investimento, o investimento do Fundo em CRI deverá representar, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido do Fundo.</p> <p>O Fundo poderá fazer operações com CRI cujo lastro ou garantias sejam, no todo ou em parte, formados por ativos, ou recebíveis originados por ativos, que sejam detidos, direta ou indiretamente, por fundos de investimento geridos, administrados e/ou que contem com consultoria especializada do Administrador e/ou do Gestor, desde que atendidos os seguintes parâmetros: a) Regime Fiduciário. Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário; b) Emissor. Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual o Administrador, o Gestor ou pessoas a elas ligadas sejam controladoras; c) Prazo. Os CRI deverão ter prazo de vencimento máximo de 20 (vinte) anos; d) Indexadores. Os CRI deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i>, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"); (ii) pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"); (iii) pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"); ou (iv) por taxa de juros pré-fixadas; e) Remuneração. Os CRI deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas; e f) Concentração. O investimento em CRI deverá observar os limites de concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555, observadas ainda os limites e o regramento estabelecidos nos termos da Instrução CVM 472/08.</p>



	<p>O Fundo poderá fazer operações com CRI que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador, pelo Gestor ou pessoas a elas ligadas, desde que os CRI atendam os mesmos parâmetros descritos acima.</p> <p>Não obstante o disposto no caput deste Artigo, o Fundo deverá observar os limites de concentração por emissor conforme o disposto nas regras gerais de fundos de investimento, observadas, ainda, as exceções previstas na Instrução CVM 472/08.</p> <p>O Fundo não observará qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia dos Ativos Alvo, de empreendimentos imobiliários ou de créditos subjacentes. O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de encerramento de cada oferta pública de distribuição de cotas do FUNDO para enquadrar a sua carteira de acordo com os limites de concentração por emissor e por modalidade de ativos previstos no Regulamento.</p> <p>A aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo será realizada diretamente pelo Gestor, a seu exclusivo critério, observado que os Ativos Alvo deverão ter sido emitidos em total conformidade com os requisitos estabelecidos na legislação e na regulamentação em vigor.</p>						
Taxa de Administração	<p>O Fundo pagará a Taxa de Administração, a qual correspondeu, até 31 de janeiro de 2021, a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano incidente sobre (i) o valor do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários divulgado pela B3 (“IFIX”). A partir de 1º de fevereiro de 2021, a Taxa de Administração correspondeu aos percentuais da tabela abaixo, incidentes sobre (i) o valor do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, o IFIX:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Valor de referência</th><th>Taxa de Administração</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Até R\$ 1.000.000.000,00</td><td>0,80% a.a.</td></tr> <tr> <td>Acima de R\$ 1.000.000.000,00</td><td>0,60% a.a., assegurado o valor mínimo equivalente a 0,80% a.a. calculado sobre R\$ 1.000.000.000,00</td></tr> </tbody> </table> <p>A Taxa de Administração será calculada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do Fundo.</p> <p>O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.</p>	Valor de referência	Taxa de Administração	Até R\$ 1.000.000.000,00	0,80% a.a.	Acima de R\$ 1.000.000.000,00	0,60% a.a., assegurado o valor mínimo equivalente a 0,80% a.a. calculado sobre R\$ 1.000.000.000,00
Valor de referência	Taxa de Administração						
Até R\$ 1.000.000.000,00	0,80% a.a.						
Acima de R\$ 1.000.000.000,00	0,60% a.a., assegurado o valor mínimo equivalente a 0,80% a.a. calculado sobre R\$ 1.000.000.000,00						
Taxa de Performance	<p>Será paga uma taxa de performance ao Gestor, independentemente da parcela da Taxa de Administração prevista no Artigo 33 do Regulamento, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder o Benchmark.</p> <p>O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de maio e novembro, e será pago até o encerramento do semestre subsequente, a critério do Administrador, ou quando da amortização ou liquidação do Fundo, o que primeiro ocorrer, conforme procedimento descrito nos parágrafos abaixo.</p> <p>O 1º (primeiro) período de apuração da Taxa de Performance compreenderá o período de 1º de fevereiro de 2021 a 31 de maio de 2021.</p> <p>A Taxa de Performance será calculada conforme a fórmula abaixo:</p> $TP = 0,2 \times (CP_{ajustada} - CB_{corrigida}), \text{ onde:}$ <p>CB = cota base correspondente ao valor unitário de emissão de cotas em cada emissão (para os cotistas que houverem adquirido cotas em emissões encerradas anteriormente a 1º de fevereiro de 2021, é o valor da cota patrimonial do último dia útil de janeiro de 2021) ou a cota patrimonial na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança.</p> <p>CBcorrigida = CB atualizada pelo Benchmark.</p> <p>CP = valor patrimonial da cota do Fundo.</p> <p>CPajustada = CP ajustada pela soma dos rendimentos do Fundo apropriados e pelas amortizações do Fundo realizadas no período de apuração, se houver, ambos corrigidos pelo Benchmark.</p>						



	<p>Caso CBcorrigida seja maior do que CPajustada não haverá cobrança de Taxa de Performance.</p> <p>Caso a variação do Benchmark no período seja negativa, o cálculo da Taxa de Performance fica limitado a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre CPajustada e CB.</p> <p>Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando CPajustada for inferior a CB. Em caso de amortização do Fundo, a Taxa de Performance, paga até o 5º dia útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela do patrimônio líquido amortizada.</p> <p>A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO OU ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.</p>
Taxa de Ingresso e de Saída	Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, não serão cobradas taxa de ingresso e de saída dos Investidores.
Distribuição de Resultados	<p>A Assembleia Geral Ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social deliberará sobre as demonstrações financeiras.</p> <p>O Fundo deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) 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 no Regulamento.</p> <p>Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.</p> <p>Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.</p> <p>Farão jus aos rendimentos distribuídos pelo Fundo, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas até o último dia útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.</p> <p>O percentual mínimo a que se refere o <i>caput</i> deste Artigo será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.</p> <p>Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3. A política de distribuição de resultados do Fundo encontra-se detalhada nos artigos 27 e 28 do Regulamento do Fundo.</p>
Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas	As Novas Cotas serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e correspondem a frações ideais de seu patrimônio, tendo a forma nominativa e escritural e não sendo resgatáveis, sendo que serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares perante o Escriturador das Novas Cotas.
Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Novas Cotas	Os demais termos, condições e características do Fundo e das Novas Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.

8. CARACTERÍSTICAS DAS NOVAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão	A presente Emissão representa a 4ª (quarta) emissão de Cotas do Fundo.
Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, R\$ 199.029.600,00 (cento e noventa e nove milhões, vinte e nove mil e seiscentos reais), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão das Novas Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta ("Montante Inicial da Oferta").
Destinação dos Recursos	<p>Observada a Política de Investimentos e a regulamentação aplicável, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados para aquisição de Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, a serem selecionados pelo Gestor de FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA, sem determinação de aquisição de qualquer ativo específico, na medida em que surgirem oportunidades de investimento que estejam compreendidos na Política de Investimentos do Fundo, observado o prazo para aplicação dos recursos previsto no Regulamento, sendo certo que, sem prejuízo dos limites por modalidade de ativo dispostos nas regras gerais de fundos de investimento, o investimento do Fundo em CRI deverá representar, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido do Fundo. Nesta data, não existe documento vinculante assinado entre o Fundo e/ou o Gestor para aquisição de qualquer Ativo Alvo ou Ativos de Liquidez. Para mais informações sobre a discricionariedade do Administrador e do Gestor, ver fator de risco "Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor" na página 79 do Prospecto.</p> <p>Em caso de distribuição parcial das Novas Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta Seção, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo.</p>



	<p>A aquisição, pelo Fundo, de CRI que possuam direta ou indiretamente como parte, incluindo por meio da distribuição e/ou estruturação, o Administrador, o Gestor e/ou sociedades de seu grupo econômico (incluindo fundos de investimento administrados ou geridos por estas entidades), será configurada uma situação de conflito de interesses. Para realizar tal aquisição, o Administrador e o Gestor disponibilizarão aos Investidores uma minuta de Procuração de Conflito de Interesses que poderá ser celebrada, <u>de forma facultativa</u> pelo Investidor, ou o Cotista ou o terceiro cessionário que exercerem o Direito de Preferência, no mesmo ato da assinatura do Pedido de Subscrição ou do envio de ordem de investimento, conforme o caso, outorgando, assim, poderes para um terceiro representá-lo e votar em seu nome na assembleia geral que deliberar sobre a referida aquisição, nos termos descritos neste Prospecto, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a eles vinculada.</p> <p>RECOMENDA-SE QUE O COTISTA PARTICIPE NA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS.</p> <p>Tendo em vista o acima disposto, caso a aquisição de CRI conflitados não seja aprovada em assembleia geral e caso haja recursos no Fundo para outras aquisições, o Fundo destinará os recursos da Oferta para a aplicação nos termos previstos nesta Seção.</p> <p>PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE” DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 70 DO PROSPECTO.</p>
Quantidade Total de Novas Cotas da Oferta	Inicialmente, 2.154.000 (dois milhões, cento e cinquenta e quatro mil) Novas Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Montante Mínimo da Oferta	Corresponde a 100.000 (cem mil) Novas Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, totalizando o montante mínimo de R\$ 9.240.000,00 (nove milhões e duzentos e quarenta mil reais) (“ Montante Mínimo da Oferta ”).
Novas Cotas Lote Adicional	O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas da Oferta, ou seja, até 430.800 (quatrocentas e trinta mil e oitocentas) Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas da Oferta, a critério do Administrador do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor (“ Novas Cotas do Lote Adicional ”), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03. As Novas Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
Preço de Emissão	O preço unitário de colocação das Novas Cotas no valor de R\$ 92,40 (noventa e dois reais e quarenta centavos) cada Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.
Taxa de Distribuição Primária	<p>Taxa em montante equivalente a 2,90% (dois inteiros e noventa centésimos por cento) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R\$ 2,68 (dois reais e sessenta e oito centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que caso seja verificado que o valor total da Taxa de Distribuição Primária seja insuficiente para cobrir os custos da Oferta, referidos custos serão arcados pelo Coordenador Líder.</p> <p>Para mais informações acerca da Taxa de Distribuição Primária ver seção “Características da Oferta - Taxa de Distribuição Primária” na página 42 do Prospecto.</p>
Preço de Subscrição	O Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R\$ 95,08 (noventa e cinco reais e oito centésimos de centavo).
Número de Séries	Série única.
Investimento Mínimo	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 50 (cinquenta) Novas Cotas, equivalente a R\$ 4.620,00 (quatro mil, seiscentos e vinte reais) por Investidor, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 4.754,00 (quatro mil, setecentos e cinquenta e quatro reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária.
Limites de Aplicação em Cotas de Emissão do Fundo	<p>Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do Fundo por um único cotista, observado o disposto abaixo.</p> <p>Para que o Fundo seja isento de tributação sobre a sua receita operacional, conforme determina a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo. Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.</p>
Data de Emissão	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas será a Data de Liquidação do Direito de Preferência (conforme prevista no item 9 adiante).
Regime de Distribuição das Novas Cotas	As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definidas), sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.



hedge
INVESTMENTS

<p>Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada</p>	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta.</p> <p>As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas.</p> <p>O Cotista ou o terceiro cessionário, ou o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.</p> <p>Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor, inclusive o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, ou o terceiro cessionário, deverá indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso.</p> <p>Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.</p> <p>Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores da Oferta.</p> <p>No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor que subscreveu a Oferta ou Cotista ou terceiro cessionário que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, este Investidor ou Cotista ou terceiro cessionário não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta ou Cotista ou terceiro cessionário já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do anúncio que será divulgado pelo Administrador. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO RELATIVOS À OFERTA” NA PÁGINA 70 DO PROSPECTO.</p>
<p>Coordenador Líder</p>	<p>HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada.</p>
<p>Instituições Participantes da Oferta</p>	<p>O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, caso entenda adequado, para auxiliarem na distribuição das Novas Cotas, por meio de envio de carta convite às referidas instituições, a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3. As instituições que decidirem integrar o consórcio de distribuição deverão aceitar os termos e condições do termo de adesão ao Contrato de Distribuição que estarão refletidos na carta convite, por meio da qual a instituição outorgará poderes para que a B3 seja sua representante para fins de assinatura do termo de adesão ao Contrato de Distribuição (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”).</p>
<p>Público-Alvo da Oferta</p>	<p>A Oferta é destinada a: (i) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Alocação de Ordens, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior R\$ 999.952,80 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos), que equivale à quantidade máxima de 10.822 (dez mil oitocentas e vinte e duas) Novas Cotas (“Investidores Não Institucionais”); e (ii) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior R\$ 1.000.045,20 (um milhão e quarenta e cinco reais e vinte centavos) que equivale à quantidade mínima de 10.823 (dez mil oitocentas e vinte e três) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11. (“Investidores Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “Investidores da Oferta”).</p>



Pessoas Vinculadas	<p>Significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM nº 35, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se gestem discrição por terceiros não vinculados ("Pessoas Vinculadas"). Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar no Pedido de subscrição ou ordem de investimento a sua condição de Pessoa Vinculada. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto aos Investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo as respectivas ordens de investimentos e os pedidos de subscrição automaticamente canceladas. O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 71 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
Prazo da Oferta	<p>A Oferta terá início na data de divulgação deste Anúncio de Início, em conformidade com o previsto artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação deste Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação deste Anúncio de Início; ou (ii) em prazo inferior, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.</p>
Forma de Subscrição e Integralização	<p>As Novas Cotas serão subscritas, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Subscrição.</p> <p>Nos termos da Resolução CVM nº 27/21, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais pessoas físicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a em valor igual ou superior a R\$ 1.000.045,20 (um milhão e quarenta e cinco reais e vinte centavos), o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução 27.</p> <p>Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, ou o Cotista ou o terceiro cessionário que exercerem o Direito de Preferência, por meio da assinatura do Pedido de Subscrição, serão convidados, mas não obrigados, a outorgar, de forma física ou eletrônica, Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação das matérias, na assembleia gera de extraordinária. PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE SEÇÃO - PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES", NA PÁGINA 63 DO PROSPECTO E SEÇÃO - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS", NA PÁGINA 62 DO PROSPECTO E NOS FATORES DE RISCO DA OFERTA "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE", NA PÁGINA 76 DO PROSPECTO.</p>
Procuração de Conflito de Interesses	<p>Significam as procurações que poderão ser outorgadas pelos Cotistas, de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pelo Gestor, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome em assembleia geral extraordinária especialmente convocada. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista concorde ou não com o investimento, pelo Fundo em CRI em eventual situação de conflito de interesses (a) cujo lastro ou garantias sejam, no todo ou em parte, formados por ativos, ou recebíveis originados por ativos, que sejam detidos, direta ou indiretamente, por fundos de investimento geridos, administrados e/ou que contem com consultoria especializada do Administrador e/ou do Gestor; ou (b) que possuam direta ou indiretamente como parte, incluindo por meio da distribuição e/ou estruturação, o Administrador, o Gestor e/ou sociedades de seu grupo econômico (incluindo fundos de investimento administrados ou geridos por estas entidades), respeitados os seguintes critérios, os quais deverão, cumulativamente, serem atendidos: (i) Regime Fiduciário. Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário; (ii) Emissor. Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual o Administrador, o Gestor ou pessoas a elas ligadas sejam controladores; (iii) Prazo. Os CRI deverão ter prazo de vencimento máximo de 20 (vinte) anos; (iv) Indexadores. Os CRI deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra</i> grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"); (ii) pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"); (iii) pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"); ou (iv) por taxa de juros pré-fixadas; (v) Remuneração. Os CRI deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas; e (vi) Concentração. O investimento em CRI deverá observar os limites de concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555, observadas ainda os limites e o regimento estabelecidos nos termos da Instrução CVM 472. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo, ou parte a eles vinculada.</p>



	<p>A Procuração de Conflito de Interesses ficará válida até o encerramento da assembleia de conflito de interesse, observado que a mesma poderá ser revogada pelo Cotista unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica, não sendo irrevogável e irretroatável. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, ou de forma eletrônica (via e-mail) para o seguinte endereço eletrônico: assembleias@hedgeinvest.com.br; (ii) envio de correio eletrônico (e-mail) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: assembleias@hedgeinvest.com.br; ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Cotista à referida assembleia para exercício do seu voto.</p>
Direito de Preferência	<p>O direito de preferência conferido aos Cotistas que possuam Cotas do Fundo e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, nos termos do Regulamento e do Atos de Aprovação da Oferta, na proporção do número de Cotas que possuírem no 3º Dia Útil contado da divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.</p> <p>Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, (a) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador.</p> <p>É permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto (i) à B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) ao Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.</p> <p>PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO DIREITO DE PREFERÊNCIA VER ITEM 5.12 “DIREITO DE PREFERÊNCIA” DA SEÇÃO 5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 44 DO PROSPECTO.</p>
Procedimento de Alocação	<p>Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e deste Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário.</p> <p>PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 71 DO PROSPECTO.</p>
Plano de Distribuição	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizarão a Oferta sob regime de melhores esforços, de acordo com a Instrução CVM nº 400/03, com a Instrução CVM nº 472/08 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400/03, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso previamente ao Regulamento e ao Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder; (iv) o atendimento a quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas, observadas as disposições referentes à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional estabelecidas abaixo; e (v) que seja observado, ainda, o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Novas Cotas por qualquer Investidor (pessoa física ou jurídica). PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO PLANO DE DISTRIBUIÇÃO VER ITEM 5.11 “PLANO DE DISTRIBUIÇÃO” DA SEÇÃO 5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 43 DO PROSPECTO.</p>
Oferta Não Institucional	<p>O Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL VER ITEM 5.14 “OFERTA NÃO INSTITUCIONAL” DA SEÇÃO 5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 48 DO PROSPECTO.</p>



<p>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</p>	<p>Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Alocação de Ordens, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 30% (trinta cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.</p> <p>Não obstante ao disposto acima, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional e a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Novas Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência (adicionadas as Novas Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), serão rateados entre todos os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Novas Cotas, e sempre limitado ao montante R\$ 999.952,80 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos) por Investidor Não Institucional. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.</p> <p>Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.</p>
<p>Oferta Institucional</p>	<p>Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência e o atendimento dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais pessoas físicas, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos previstos no item 5.16 “Oferta Institucional” na Seção Características da Oferta” na página 48 do Prospecto.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Institucional</p>	<p>Caso as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas 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 Investimento Imobiliário.</p>
<p>Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p>	<p>Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e o Investidor que subscrever as Novas Cotas da Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos <i>pro rata</i> e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Não obstante, exclusivamente, as Cotas da 4ª emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão. 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 de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do cotista que desejar realizar a transferência em questão. Com relação ao tratamento de recibo de Novas Cotas relacionado aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência veja o item “5.12. Direito de Preferência” na página 44 do Prospecto.</p> <p>Durante o período em que os recibos de Novas Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de divulgação do anúncio de encerramento. A partir do mês seguinte ao da divulgação deste Anúncio de Encerramento, com a conversão do recibo de cotas das Novas Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições dos demais Cotistas.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.</p> <p>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.</p> <p>A negociação das cotas das emissões anteriores do Fundo seguirá seu curso normal.</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 71 DO PROSPECTO.</p> <p>Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.</p>



<p>Alocação e Liquidação Financeira</p>	<p>Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais pessoas físicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R\$ 1.000.045,20 (um milhão e quarenta e cinco reais e vinte centavos) que equivale à quantidade mínima de 10.823 (dez mil oitocentas e vinte e três) Novas Cotas, o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores Não Institucionais, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.</p> <p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400/03.</p> <p>Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, nos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e nas ordens ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação.</p> <p>PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA VER ITEM 5.19 “ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA” DA SEÇÃO 5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 50 DO PROSPECTO.</p>
<p>Inadequação da Oferta a Certos Investidores da Oferta</p>	<p>O COORDENADOR LÍDER DECLARA QUE O INVESTIMENTO EM COTAS DE FII NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE OS FIIS ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA DE VALORES OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FIIS TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSA FORMA, OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM ALIENAR SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU DE MONETIZAR PARTE OU A TOTALIDADE DO VALOR DAS COTAS.</p> <p>ADICIONALMENTE, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 70 A 87 DO PROSPECTO.</p> <p>O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.</p>
<p>Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta</p>	<p>O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, <i>caput</i>, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro, por iniciativa da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas neste Prospecto. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação deste Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Participantes Especiais deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Subscrição ou do envio das ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.</p> <p>Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação comprovado que lhes foi encaminhada diretamente e que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.</p> <p>Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, 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 nº 400/03 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro. No caso de rescisão do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400.</p> <p>Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.</p>



	<p>Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição.</p> <p>Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03.</p> <p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p>
Demais Características da Emissão e da Oferta	<p>As demais características da Emissão, da Oferta e das Novas Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo. Mais informações sobre o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Fundo, ao Coordenador Líder, ao Administrador, ao Gestor, à CVM e à B3 nos endereços indicados abaixo.</p>

9. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo cronograma estimado das etapas de distribuição da Oferta:

Evento	Etapas	Data prevista ⁽¹⁾ (2) (3)
1.	Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM e à B3	16/08/2021
2.	Registro da Oferta	25/10/2021
3.	Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo	16/11/2021
4.	Data de identificação dos Cotistas que terão Direito de Preferência	19/11/2021
5.	Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	23/11/2021
6.	Início do Período de Alocação de Ordens	23/11/2021
7.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	01/12/2021
8.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	03/12/2021
9.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	03/12/2021
10.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	06/12/2021
11.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	07/12/2021
12.	Encerramento do Período de Alocação de Ordens	08/12/2021
13.	Data de realização do Procedimento de Alocação	09/12/2021
14.	Data de Liquidação da Oferta	14/12/2021
15.	Data máxima para a divulgação do Anúncio de Encerramento	16/05/2022

⁽¹⁾ Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

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

⁽³⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja as seções "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 52 do Prospecto Definitivo.



10. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM nº 400/03. O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*:

- **Administrador e Coordenador Líder**

www.hedgeinvest.com.br/HREC/ (neste *website* procurar por “Hedge Recebíveis Imobiliários FII” e, então, clicar em “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, no “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

- **CVM**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Encerramento o Período de Exercício do Direito de Preferência ou quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

- **Fundos.net**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Consulta a Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, o “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

- **B3**

www.b3.com.br (neste *website*, acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Solução para Emissores”, localizar “Ofertas Públicas” e clicar em “saiba mais”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, o “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

11. PROSPECTO DEFINITIVO

Os potenciais investidores devem ler o Prospecto e o Regulamento anexo àquele antes de tomar qualquer decisão de investir nas Novas Cotas. Os Investidores que desejarem obter exemplar o Prospecto, incluindo o Regulamento anexo a este, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão dirigir-se aos endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 abaixo indicados, nos termos do artigo 42 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03:

- **Administrador e Coordenador Líder**

www.hedgeinvest.com.br (neste *website* procurar por “Hedge Recebíveis Imobiliários FII” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

- **CVM**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar “Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

- **B3**

www.b3.com.br (neste *website*, acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Solução para Emissores”, localizar “Ofertas Públicas” e clicar em “saiba mais”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - 4ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

- **Fundos Net**

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



12. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Este Anúncio de Início apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 11 acima, bem como o Regulamento.

O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

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.

Não haverá classificação de risco para as Cotas.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. O investimento no Fundo 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 a seção “Fatores de Risco” na página 70 do Prospecto Definitivo, para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador, o Coordenador Líder e o Participante Especial alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES QUE LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

O Prospecto Definitivo foi colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação deste Anúncio de Início. O Prospecto Definitivo deve ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM nº 400/03, na Instrução CVM nº 472/08, nos Códigos ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

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

São Paulo, 16 de novembro de 2021.



COORDENADOR LÍDER, GESTOR E ADMINISTRADOR

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



PARTICIPANTES ESPECIAIS

