

Prospecto Definitivo da Oferta Pública da Quarta Emissão de Cotas do

HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 35.507.262/0001-21

no montante de, inicialmente, 2.154.000 (dois milhões, cento e cinquenta e quatro mil) Novas Cotas, perfazendo um valor inicial de, inicialmente,

R\$ 199.029.600,00

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

Registro CVM/SRE/RFI/2021/060, em 25 de outubro de 2021

Código ISIN nº BRHRECCFT005

Código de Negociação na B3 HREC11

Tipo ANBIMA: Fil de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários



O HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo") está realizando uma distribuição pública primária de, inicialmente, 2.154.000 (dois milhões, cento e cinquenta e quatro mil) cotas ("Novas Cotas"), integrantes da 4ª (quarta) emissão de Cotas do Fundo ("Oferta" e "Emissão", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R\$92,40 (noventa e dois reais e quarenta centavos) por Nova Cota ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$199.029.600,00 (cento e noventa e nove milhões, vinte e nove mil e seiscentos reais), sem prejuízo da emissão e distribuição das Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido) eventualmente emitidas, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 472 (conforme abaixo definidas) ("Montante Inicial da Oferta"). No ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar uma taxa correspondente a R\$ 2,68 (dois reais e sessenta e oito centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"). Dessa forma, cada Nova Cota subscrita custará R\$ R\$ 95,08 (noventa e cinco reais e oito centésimos de centavo) aos respectivos subscritores ("Preço de Subscrição"). A Emissão será realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08").

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 430.800 (quatrocentas e trinta mil e oitocentas) Novas Cotas ("Lote Adicional"), a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM. Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 100.000 (cem mil) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo R\$ 9.240.000,00 (nove milhões e duzentos e quarenta mil reais), ("Montante Mínimo da Oferta"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento. Caso não seja atingido o montante mínimo, a Oferta será cancelada. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL VER ITEM 5.20 "DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA" NA PÁGINA 51 DESTA PROSPECTO.**

Cada Investidor (conforme definido neste Prospecto) deverá subscrever a quantidade mínima de 50 (cinquenta) Novas Cotas, equivalente a R\$ 4.620,00 (quatro mil, seiscentos e vinte reais), 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 ("Investimento Mínimo"), salvo se ao final do Prazo de Colocação (conforme definido neste Prospecto) (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. O Investimento Mínimo previsto acima não é aplicável aos cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência (conforme definido neste Prospecto).

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 04538-080, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Hedge Investments" ou "Coordenador Líder"), será o Coordenador Líder da Oferta, sendo que o processo de distribuição pública das Novas Cotas irá contar com a participação de terceiros devidamente habilitados para prestar serviços de distribuição de valores mobiliários, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento (conforme definido abaixo), neste Prospecto (conforme termo definido abaixo) e nos demais documentos da Oferta, compreendendo instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários, em regime de melhores esforços de colocação, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, e outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), contratadas pelo Coordenador Líder.

Haverá Procedimento de Alocação (conforme definido neste Prospecto) no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e do 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 ordens de investimento dos Investidores Institucionais ou Pedidos de Subscrição das pessoas físicas (conforme definidos neste Prospecto), 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 sajam 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.

NÃO SERÁ ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS PARA SUBSCRIÇÃO DE COTAS.

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 "10. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 71 DESTA PROSPECTO.

O pedido de registro da Oferta foi protocolado na CVM em 16 de agosto de 2021, nos termos da Instrução CVM de nº 472/08 e da Instrução CVM nº 400/03. Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" conforme em vigência ("Código ANBIMA").

A administração do Fundo é realizada 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, nos termos do Ato Declaratório nº 16.388, de 05 de julho de 2018 ("Administrador").

A gestão do Fundo é realizada de forma ativa e discricionária 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 04538-080, 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"), nos termos do "Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Investimentos de Fundo de Investimento Imobiliário" celebrado pelo Fundo e pelo Gestor em de outubro de 2020, com intervenção do Administrador, por meio do qual o Fundo contratou o Gestor para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto no Regulamento (conforme abaixo definido).

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pelo Fundo 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 (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").

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, ratificado 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 (em conjunto, "Atos de Aprovação da Oferta").

As Novas Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativo (DDA), a pela B3; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3. Não obstante, exclusivamente, as Cotas da 4ª Emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Coordenador Líder 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 devesse realizar a transferência em questão.

O Fundo tem por objeto o investimento em a) CRI, b) LCI, c) LH e d) LIG, e) cotas de Fil e f) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos Fil 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").

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, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada ("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 desengendramento 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 aplicam aos investimentos em CRI, cotas de outros Fil e cotas de FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos Fil e desde que estes CRI e cotas de outros Fil e de FIDC tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO OBJETIVO DO FUNDO VER ITEM 3.2 "OBJETIVO DO FUNDO" NA PÁGINA 26 DESTA PROSPECTO.**

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

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

ESTE PROSPECTO 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 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.

ESTE PROSPECTO ESTÁ DISPONÍVEL NOS ENDEREÇOS E PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA CVM, DA B3, DO COORDENADOR LÍDER, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, E DOS FUNDOS NET, ADMINISTRADO PELA B3, INDICADOS NA SEÇÃO 2. "RESUMO DA OFERTA", NO ITEM "INFORMAÇÕES ADICIONAIS", NA PÁGINA 24 DESTA PROSPECTO. MAIS INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, À CVM E À B3 NOS ENDEREÇOS INDICADOS NA SEÇÃO "2. RESUMO DA OFERTA", NA PÁGINA 13 DESTA PROSPECTO.

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.

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.

As informações contidas neste Prospecto estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto quanto do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do Prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto.

NOS TERMOS DO REGULAMENTO, O FUNDO TEM COMO RENTABILIDADE ALVO SUPERAR A VARIAÇÃO DO ÍNDICE DE MERCADO ANBIMA FORMADO POR TÍTULOS PÚBLICOS INDEXADOS À INFLAÇÃO MEDIDA PELO ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR AMPLO – IMA-B3 ("BENCHMARK"). TAL RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. 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 FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

O GESTOR FARÁ JUS À UMA TAXA DE PERFORMANCE, INDEPENDENTEMENTE DA PARCELA DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO PREVISTA NO ARTIGO 3º DO REGULAMENTO, DE 20% (VINTE POR CENTO) SOBRE O QUE EXCEDER O BENCHMARK. O VALOR DEVIDO À 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 NO REGULAMENTO E NESTE PROSPECTO NA SEÇÃO "SUMÁRIO DO FUNDO", NAS PÁGINAS 26 A 38 DESTA PROSPECTO.

O cotista possui a faculdade de outorga de Procuração de Conflito de Interesses para que o representem e votem em nome na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aquisição de CRI em eventual situação de conflito de interesses, vide item "7. PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES" do Sumário do Fundo na página 63 deste Prospecto.

Não há garantia de que o tratamento aplicável aos Cotistas, quando da amortização/resgate de suas Novas Cotas, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas do Fundo e ao Fundo na presente data, vide item "8. Regras de Tributação" na página 65 deste Prospecto e o fator de risco "Riscos Tributários" na seção "Fatores de Risco" na página 70 deste Prospecto.

As Novas Cotas objeto da Oferta não contam com classificação realizada por agência classificadora de riscos.

Qualquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e este Prospecto poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder, ao Administrador e ao CVM.

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS NOVAS COTAS DESTA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DA OFERTA DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 70 A 87 DESTA PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO. ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

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

COORDENADOR LÍDER, GESTOR E ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



A data deste Prospecto Definitivo é 16 de novembro de 2021

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1.	DEFINIÇÕES	1
2.	RESUMO DA OFERTA.....	13
	2.1. Resumo das Características da Oferta.....	13
	2.2. Documentos e Informações incorporados a este Prospecto por Referência	24
3.	SUMÁRIO DO FUNDO	26
	3.1. Base Legal	26
	3.2. Objetivo do Fundo	26
	3.3. Forma de Constituição e Funcionamento e Prazo de Duração	26
	3.4. Política de Investimento	27
	3.6. Taxa de Administração, Taxa de Performance e demais Taxas	29
	3.7. Política de Distribuição de Resultados	30
	3.8. Dissolução e Liquidação do Fundo	31
	3.9. Emissões anteriores de Cotas do Fundo	31
	3.10. Composição da Carteira do Fundo	32
	3.11. Posição patrimonial do Fundo antes da Oferta.....	33
	3.12. Posição patrimonial do Fundo após a Oferta	33
	3.13. Histórico de Negociação das Cotas na B3	33
	3.14. Breve Histórico do Administrador e do Gestor	34
	3.15. 5 (cinco) Principais Fatores de Risco do Fundo	36
4.	IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA	39
	4.1. Declarações relativas ao artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03	40
	4.2. Resolução de Conflitos	40
5	CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	41
	5.1. Autorização	41
	5.2. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas	41
	5.3. Número da Emissão.....	41
	5.4. Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta	41
	5.5. Custos da Oferta e da Distribuição	41
	5.6. Preço de Emissão e Preço de Subscrição	42
	5.7. Taxa de Distribuição Primária.....	42
	5.8. Regime de distribuição das Novas Cotas.....	42
	5.9. Prazo da Oferta.....	42
	5.10. Investimento Mínimo	43
	5.11. Plano de Distribuição	43
	5.12. Direito de Preferência	44
	5.13. Procedimento de Alocação.....	46
	5.14. Oferta Não Institucional	46
	5.15. Critério de Colocação da Oferta Não Institucional.....	47
	5.16. Oferta Institucional.....	48
	5.17. Critério de Colocação da Oferta Institucional	49
	5.18. Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	49
	5.19. Alocação e Liquidação da Oferta	50
	5.20. Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada.....	51

5.21. Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta.....	52
5.22. Condições Precedentes	53
5.23. Demonstrações Financeiras do Fundo	55
5.24. Regulamento.....	55
5.25. Declaração de Inadequação	55
5.26. Admissão à Negociação das Novas Cotas do Fundo na B3	56
5.27. Cronograma Estimado da Oferta.....	57
5.28. Contrato de Distribuição	58
6. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA.....	62
6.1. Destinação dos Recursos	62
7. PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES	63
7.1. Nova Aprovação de Matérias com Conflito de Interesses	63
8. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO.....	65
9. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO FUNDO	68
10. FATORES DE RISCO	70
11. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E A OFERTA.....	88
11.1. Relacionamento entre as Partes	88
ANEXOS.....	89
ANEXO I - Regulamento do Fundo	91
ANEXO II - Atos do Administrador que aprovaram a Oferta, a Emissão e o Preço de Emissão.....	119
ANEXO III - Declaração do Administrador, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400	147
ANEXO IV - Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400	151
ANEXO V - Estudo de Viabilidade	155
ANEXO VI - Procuração de Conflito de Interesse	177
ANEXO VII - Manual de Exercício de Direito de Voto.....	183

1. DEFINIÇÕES

Os termos e expressões adotados neste Prospecto, grafados em letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos abaixo, aplicáveis tanto às formas no singular quanto no plural.

“Administrador”

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 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, ou quem venha a substituí-lo.

“ANBIMA”

A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

“Anúncio de Encerramento”

Anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400/03, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3, do Gestor e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03.

“Anúncio de Início”

Anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03, divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador da CVM, da B3, do Gestor e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03.

“Ativos de Liquidez”

Significam as aplicações financeiras nos quais o Fundo aplicará quando, temporariamente, as disponibilidades financeiras do Fundo não estiverem aplicadas nos Ativos Alvo, compatível com as necessidades do Fundo e de acordo com a regulamentação aplicável, quais sejam, 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.

“Assembleia Geral de Cotistas”

A assembleia geral de Cotistas do Fundo.

“Ativos Alvo”

Significam os ativos objeto de investimento pelo Fundo, quais sejam: 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.

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.

“Atos de Aprovação da Oferta”

Significam o 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.

“Auditor Independente”

PRICEWATERHOUSECOOPERS **AUDITORES INDEPENDENTES**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Francisco Matarazzo, 1400 – Torre Torino – 9º andar, CEP 05001-903, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.562.112/0002-01.

“B3”

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

“BACEN”

Banco Central do Brasil.

“Capital Máximo Autorizado”

De acordo com o artigo 21 do Regulamento, o capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo, de R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), incluindo as cotas referentes à 1ª emissão de cotas do Fundo efetivamente subscritas e integralizadas. Deste total, foi utilizado o montante de R\$ 282.346.175,00 (duzentos e oitenta e dois milhões, trezentos e quarenta e seis mil, cento e setenta e cinco reais), sem considerar a presente Emissão.

“Carta Convite”

É a carta convite por meio da qual as Participantes Especiais da Oferta irão manifestar sua aceitação em participar da Oferta, concedendo mandato de representação válido e eficaz para que a B3 possa representá-las na celebração do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

“CNPJ/ME”

O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.

“COFINS”

A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.

“Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; e (e) do Fundos.net, administrado pela B3, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.
“Comunicado de Resultado Final de Alocação”	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; e (e) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e subscritas durante o Período de Alocação, de forma a informar se o Montante Inicial da Oferta foi totalmente atingido, se foi exercida a opção de Novas Cotas do Lote Adicional ou se a Oferta contará com a distribuição parcial.
“Condições Precedentes”	O cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder objeto do Contrato de Distribuição esteve condicionado ao atendimento de todas as condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, descritas no Contrato de Distribuição, até o registro da Oferta.
“Contrato de Distribuição”	O <i>“Contrato de Distribuição Pública da 4ª Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”</i> , conforme aditado, celebrado pelo Fundo, devidamente representado pelo Administrador, pelo Coordenador Líder e pelo Gestor.
“Contrato de Gestão”	Significa o <i>“Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Investimentos de Fundo de Investimento Imobiliário”</i> , 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.
“Coordenador Líder” ou “Hedge Investments”	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 CNPJ/ME sob o nº 07.253.654/0001-76.
“Cotas”	Correspondem a frações ideais representativas da participação do Cotista no patrimônio do Fundo, escriturais, nominativas e de classe única.
“Cotistas”	Os titulares de Cotas do Fundo.
“CRI”	Certificados de Recebíveis Imobiliários, disciplinados pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e pela Instrução CVM 414.
“Custodiante”	O Administrador, acima qualificado.

“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Emissão”	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas é a Data de Liquidação do Direito de Preferência.
“Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência”	Em 23 de novembro de 2021, conforme o Cronograma Estimado da Oferta, na página 57 deste Prospecto.
“Data de Liquidação”	A data da liquidação física e financeira das Novas Cotas, que se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, na página 57 deste Prospecto.
“Data de Liquidação do Direito de Preferência”	A data da liquidação das Novas Cotas solicitadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, correspondente ao dia do encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme o Cronograma Estimado da Oferta, na página 57 deste Prospecto.
“DDA”	Sistema de Distribuição Primária de Ativo, administrado pela B3.
“Dia(s) Útil(eis)”	Qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou, feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
“Direito de Preferência”	O direito de preferência conferido aos Cotistas para subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento e dos 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.
“Emissão”	A 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo, que será de, inicialmente, até 2.154.000 (dois milhões, cento e cinquenta e quatro mil) Novas Cotas.
“Escriturador”	O Administrador.
“Estudo de Viabilidade”	O estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor para os fins do item 3.7.1 do Anexo III da Instrução CVM nº 400/03.
“Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”	Fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalente a 75,68517217147%, a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
“FII”	Os fundos de investimento imobiliário, constituídos nos termos da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM nº 472/08.
“Fundo”	HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.507.262/0001-21.

“Gestor”	A 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.
“Governo Federal”	O governo da república federativa do Brasil.
“IGP-M”	O Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
“Instituições Participantes da Oferta”	Quando referido em conjunto, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.
“Instrução CVM nº 400/03”	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“Instrução CVM nº 401/03”	A Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“Instrução CVM nº 472/08”	A Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
“Instrução CVM nº 555/14”	A Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
“Investidores”	Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução CVM nº 11/20.
“Investidores Institucionais”	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21, 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 que formalizem Pedido 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, 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 11/20.
“Investidores Não Institucionais”	Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de

	<p>Subscrição durante o Período de Alocação de Ordens, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a 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.</p>
“Investimento Mínimo”	<p>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, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no item 6.8 Investimento Mínimo, na Seção 5 “Características da Oferta”, na página 41 deste Prospecto. O Investimento Mínimo previsto acima não é aplicável aos atuais Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência.</p>
“Investimentos Temporários”	<p>Nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08, os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, deverão ser aplicadas em cotas de fundos de investimento e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.</p>
“IOF/Títulos”	<p>O Imposto sobre Operações Financeiras – Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.</p>
“IOF/Câmbio”	<p>Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.</p>
“IR”	<p>O Imposto de Renda.</p>
“Jurisdição de Tributação Favorecida”	<p>Jurisdição considerada paraíso fiscal pelas autoridades fiscais brasileiras, conforme a relação constante no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.037, de 4 de junho de 2010.</p>
“LCI”	<p>São as letras de crédito imobiliário emitidas na forma nominativa e lastreadas em créditos imobiliários, conforme disciplinado pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, bem como pelas demais leis e normas regulamentares aplicáveis.</p>
“Lei nº 8.668/93”	<p>A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.</p>
“Lei nº 11.033/04”	<p>A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.</p>
“Lei nº 6.404/76”	<p>Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.</p>

“Lei nº 12.024/09”	Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009.
“LH”	São as letras hipotecárias emitidas na forma nominativa e lastreadas em créditos imobiliários, conforme disciplinado pela Lei nº 7.684, de 2 de dezembro de 1988, conforme alterada, bem como pelas demais leis e normas regulamentares aplicáveis.
“LIG”	São as Letras Imobiliárias Garantidas lastreada em créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, conforme disciplinado pela Resolução nº 4.598, de 29 de agosto de 2017 do BACEN, bem como pelas demais leis e normas regulamentares aplicáveis.
“Montante Inicial da Oferta”	Inicialmente, R\$199.029.600,00 (cento e noventa e nove milhões, vinte e nove mil e seiscentos reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, observado o disposto no item “5.4 - Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta” na página 41 deste Prospecto.
“Montante Mínimo da Oferta”	Corresponde a 100.000 (cem mil) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 9.240.000,00 (nove milhões e duzentos e quarenta mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.
“Novas Cotas”	Inicialmente, de 2.154.000 (dois milhões, cento e cinquenta e quatro mil) cotas da presente Emissão, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional.
“Novas Cotas do Lote Adicional”	São as Cotas que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até 430.800 (quatrocentas e trinta mil e oitocentas) Novas Cotas, no valor de até R\$ 39.805.920,00 (trinta e nove milhões, oitocentos e cinco mil, novecentos e vinte reais), quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Cotas da Oferta, a critério do Administrador do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03. Tais Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
“Oferta”	A oferta pública de Novas Cotas do Fundo, que será inicialmente de 2.154.000 (dois milhões, cento e cinquenta e quatro mil) Novas Cotas, totalizando, inicialmente, R\$ 199.029.600,00 (cento e noventa e nove milhões, vinte e nove mil e seiscentos reais), observada a possibilidade de distribuição parcial da Oferta, condicionada ao atingimento do Montante Mínimo da Oferta. O Montante Inicial da Oferta poderá ser reduzido ou aumentado, observado o disposto no item “5.4 - Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta” na página 41 deste Prospecto.
“Oferta Institucional”	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.

“Oferta Não Institucional”	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.
“Participantes Especiais”	São as sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, que podem aderir à Carta Convite que será enviada pelo Coordenador Líder por meio da B3, de modo que cada Participante Especial poderá ser representado pela B3 para fins de assinatura do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição para Participantes Especiais.
“Patrimônio Líquido”	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
“Pedido de Subscrição”	Pedido de subscrição das Cotas a ser preenchido e assinado pelos Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional, bem como por 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).
“Período de Alocação de Ordens”	Período que se inicia em 23 de novembro de 2021 (inclusive) e encerra em 08 de dezembro de 2021 (inclusive).
“Período de Colocação”	Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
“Período de Exercício do Direito de Preferência”	O período compreendido entre os dias 23 de novembro de 2021 (inclusive) e 06 de dezembro de 2021 (inclusive), em que os Cotistas titulares do Direito de Preferência poderão exercê-lo, conforme previsto no item “Direito de Preferência”, na página 44 abaixo.
“Pessoas Ligadas”	Significa (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
“Pessoas Vinculadas”	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 35/21, 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 geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

“Política de Investimento”

A política de investimento do Fundo prevista no Regulamento e no item 4.4 deste Prospecto.

“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, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária.

“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).

“Procedimento de Alocação”

É o procedimento a ser conduzido pelo Coordenador Líder que se inicia posteriormente ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os pedidos de subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta.

“Procuração de Conflito de Interesses”

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 a Administradora, o Gestor ou pessoas a eles 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, over extra 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 regramento 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.

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 irretratável. 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.

“Prospecto” ou “Prospecto Definitivo”

Este “Prospecto Definitivo da Oferta Pública da Quarta Emissão do Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”.

“Público-Alvo”	O Fundo é destinado a investidores em geral, incluindo pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução CVM nº 11/20.
“Regulamento”	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 (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.
“Representante dos Cotistas”	Significa o representante eleito pela Assembleia Geral para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.
“Resolução CVM nº 11/20”	A Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.
“Resolução CVM nº 27/21”	A Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021.
“Resolução CVM nº 30/21”	Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
“Resolução CVM nº 35/21”	A Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021.
“Taxa de Administração”	A remuneração devida pelo Fundo ao Administrador, conforme prevista no Regulamento e na página 60 deste Prospecto.
“Taxa de Distribuição Primária”	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, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) caso seja verificado que o valor total da Taxa da Distribuição Primária seja insuficiente para cobrir os custos da Oferta, referidos custos serão arcados pelo Coordenador Líder.

“Taxa de Performance”

A remuneração devida pelo Fundo ao Gestor, conforme prevista no Regulamento e na página 60 deste Prospecto.

“Termo de Adesão”

Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Novas Cotas.

“Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição para Participantes Especiais”

O “*Termo 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 Coordenador Líder e pela B3, como representante dos Participantes Especiais.

2. RESUMO DA OFERTA

O presente sumário não contém todas as informações que os investidores devem considerar antes de adquirir as Novas Cotas. Os Investidores devem ler este Prospecto como um todo, incluindo seus Anexos e as informações contidas na seção “Fatores de Risco” constante na página 70 a 87 deste Prospecto antes de tomar uma decisão de investimento.

2.1. Resumo das Características da Oferta

Emissor	HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Administrador	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Coordenador Líder	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Autorização	A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência, dentre outros, foram aprovados por meio do 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 .
Número da Emissão	A presente Emissão representa a 4ª (quarta) emissão de Novas Cotas.
Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, R\$199.029.600,00 (cento e noventa e nove milhões, vinte e nove mil e seiscentos reais), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, observado o disposto no item “5.4 - Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta” na página 41 deste Prospecto.
Número de Cotas a serem Ofertadas	Inicialmente até 2.154.000 (duas milhões, cento e cinquenta e quatro mil) Novas Cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, observado o disposto no item “5.4 – Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta” na página 41 deste Prospecto.
Distribuição Parcial e Montante Mínimo	Será admitida a distribuição parcial, observado o montante mínimo de 100.000 (cem mil) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 9.240.000,00 (nove milhões e duzentos e quarenta mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL VER ITEM 5.20. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA DA SEÇÃO 5 CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 51 DESTES PROSPECTO.
Novas Cotas do Lote Adicional	São as Novas Cotas que representam 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, no valor de até R\$ 39.805.920,00 (trinta e nove milhões, oitocentos e cinco mil, novecentos e vinte reais), quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas da Oferta, a critério exclusivo do Administrador do Fundo, em comum acordo com

o Coordenador Líder e o Gestor, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03. Tais Novas Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Investimento Mínimo

No mínimo, 50 (cinquenta) Novas Cotas, equivalente a R\$ 4.620,00 (quatro mil, seiscentos e vinte reais), 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.

Destinação dos Recursos

Observada a Política de Investimentos, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados à aquisição pelo Fundo dos Ativos Alvo da Oferta, a serem selecionados de forma ativa e discricionária pelo Gestor. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS VER ITEM 6.1 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA SEÇÃO 6. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 62 DESTE PROSPECTO.**

Procuração de Conflito de Interesses

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 na 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 eles 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, over extra 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 Getulio 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 (v) 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. A

Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo, ou parte a eles vinculada.

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 irretratável. 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.

Tipo de Fundo	Fundo fechado, não sendo permitido o resgate de Cotas.
Preço de Emissão	Preço unitário de colocação das Novas Cotas no valor de R\$ 92,40 (noventa e dois reais e quarenta centavos) cada Nova Cota.
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).
Taxa de Distribuição Primária	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, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) caso seja verificado que o valor total da Taxa da Distribuição Primária seja insuficiente para cobrir os custos da Oferta, referidos custos serão arcados pelo Coordenador Líder.
Taxa de Ingresso e Taxa de Saída	Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.
Número de Séries	Série Única.
Forma de Distribuição	Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03.
Forma de Subscrição e Integralização	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.

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

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), o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores Não Institucionais e pelos Investidores Institucionais pessoas físicas, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27. 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 ou do envio de ordem de investimento, 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 geral extraordinária. **Para maiores informações, vide Seção “Procuração de Conflito de Interesses”, na página 63 deste Prospecto e Seção “Destinação dos Recursos”, na página 62 deste Prospecto e nos Fatores de Risco da Oferta “Risco de Potencial Conflito de Interesse”, na página 76 deste Prospecto.**

Público-Alvo da Oferta

O público-alvo da Oferta são os Investidores da Oferta. **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente este Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 70 a 87 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Nova Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.**

Pessoas Vinculadas

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 35/21, 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 geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Direito de Preferência

O direito de preferência conferido aos Cotistas para subscrição das Novas Cotas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, nos termos do Regulamento e dos 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.

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.

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.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO DIREITO DE PREFERÊNCIA VER ITEM 5.12 “DIREITO DE PREFERÊNCIA” DA SEÇÃO CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 44 DESTE PROSPECTO.

Procedimento de Alocação

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 do 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 ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, 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. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 71 DESTE PROSPECTO.**

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará 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 “PLANO DE DISTRIBUIÇÃO” DA SEÇÃO CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 43 DESTE PROSPECTO.**

Oferta Não Institucional

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 “OFERTA NÃO INSTITUCIONAL” DA SEÇÃO CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 46 DESTE PROSPECTO.**

Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

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 por 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.

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 de 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.

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.

Oferta Institucional

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, 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 “Oferta Institucional” na Seção Características da Oferta” na página 48 deste Prospecto.**

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as ordens de investimento, 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.

Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

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 *pro rata* 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 “Direito de Preferência” na página 44 deste Prospecto.

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 *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de divulgação do a divulgação do Anúncio de Encerramento. A partir do mês seguinte ao da divulgação do 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.

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.

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.

A negociação das cotas das emissões anteriores do Fundo seguirá seu curso normal.

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 DESTE PROSPECTO.**

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.

Prazo de Colocação

O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

**Fundo de Liquidez,
Estabilização do Preço**

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.

**das Novas Cotas e
Formador de Mercado**

**Alocação e Liquidação
Financeira**

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), 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 CVM 27. 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.

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 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.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA VER ITEM 5.19 “ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DA OFERTA” DA SEÇÃO CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 50 DESTE PROSPECTO.

**Distribuição e
Negociação**

As Novas Cotas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta e autorização da B3.

Fatores de Risco

Os Investidores da Oferta devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 70 a 87 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Novas Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento.

**Inadequação da Oferta a
Certos Investidores da
Oferta**

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.

ADICIONALMENTE, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 70 A 87 DESTE PROSPECTO.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

**Alteração das
circunstâncias,
revogação ou
modificação, suspensão
e cancelamento da
Oferta**

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, caput, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro, por iniciativa da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas 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 do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Participantes Especiais deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de 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.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação comprovado que lhes foi encaminhada diretamente e que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 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.

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 às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, 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.

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 *pro rata temporis*, 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.

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 *pro rata temporis*, 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.

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.

Informações Adicionais

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.

O pedido de registro da Oferta foi apresentado à CVM em 16 de agosto de 2021. A Oferta foi registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Outras informações

Os potenciais investidores devem ler este Prospecto e o Regulamento anexo a este Prospecto antes de tomar qualquer decisão de investir nas Novas Cotas. Os Investidores que desejarem obter exemplar deste Prospecto, incluindo o Regulamento anexo a este, bem como maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo 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”).
- 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”).
- 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”).

2.2. Documentos e Informações incorporados a este Prospecto por Referência

As informações referentes à situação financeira do Fundo, os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, são incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis para consulta no seguinte website:

- CVM:

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Consulta a Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar no link do nome do Fundo, acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Tipo”, na linha do respectivo “Informe Mensal”, do respectivo “Informe Trimestral” ou “Informe Anual”, a opção de download do documento no campo “Ações”).

- Administrador:

www.hedgeinvest.com.br (neste website acessar por “Hedge Recebíveis Imobiliários FII”).

O Fundo tem escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas.

As demonstrações financeiras do Fundo são auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM. O Administrador contratou a **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES**, empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários, para realizar a auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo.

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

3. SUMÁRIO DO FUNDO

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O FUNDO ESTÃO NO FORMULÁRIO ANUAL E REGULAMENTO. LEIA-OS ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

3.1. Base Legal

O Fundo é regido pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, pelo Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

3.2. Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a política de investimentos do FUNDO, preponderantemente pelo investimento em Ativos Alvo.

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.

NOS TERMOS DO REGULAMENTO, O FUNDO TEM COMO RENTABILIDADE ALVO SUPERAR A VARIAÇÃO DO ÍNDICE DE MERCADO ANBIMA FORMADO POR TÍTULOS PÚBLICOS INDEXADOS À INFLAÇÃO MEDIDA PELO ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR AMPLO – IMA-B (“BENCHMARK”). TAL RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. 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 FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

3.3. Forma de Constituição e Funcionamento e Prazo de Duração

O Fundo foi constituído com prazo de duração indeterminado sob a forma de condomínio fechado, portanto não admite o resgate de suas Cotas.

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; e (ii) do “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado em 20 de outubro de 2020; e (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.

3.4. Política de Investimento

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.

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.

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”).

O Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos Ativos de Liquidez referidos acima para atender suas necessidades de liquidez.

NOS TERMOS DOS PARÁGRAFOS 4º 5º E 6º DO ARTIGO 45 DA INSTRUÇÃO CVM 472, O FUNDO DEVERÁ, AINDA, OBSERVAR OS LIMITES DE CONCENTRAÇÃO POR EMISSOR PREVISTOS NA INSTRUÇÃO CVM 555.

A carteira do Fundo poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ter sido avaliados por empresa especializada independente previamente à sua eventual aquisição/recebimento pelo Fundo, na forma do artigo 45, parágrafo quarto da Instrução CVM 472. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472 e deverá ser atualizado em periodicidade anual, antes do encerramento de cada exercício social.

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.

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.

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.

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.

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 eles ligadas sejam controladores; 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, over extra 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; 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.

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 eles ligadas, desde que os CRI atendam os mesmos parâmetros descritos acima.

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.

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.

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.

3.4.1. Administração

O Fundo é administrado pelo **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 e autorizada pela CVM para prestar os serviços de administração de carteiras, nos termos do Ato Declaratório nº 16.388, de 05 de julho de 2018.

O Administrador tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários ao funcionamento do Fundo, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo, exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias; nos casos de destituição do Gestor, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo; transigir, representar o Fundo em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do Fundo ou a alteração do mercado organizado utilizado, e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições do Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral de cotistas. As atividades e responsabilidades atribuídas ao Administrador encontram-se descritas nos artigos 4º, 5º e 6º do Regulamento.

3.4.2. Escrituração e Custódia

O serviço de escrituração das Cotas será realizado pelo Administrador, estando a respectiva remuneração incluída na Taxa de Administração.

O serviço de custódia das Cotas será prestado pelo Administrador, o qual se encontra devidamente habilitado para tanto pela CVM, na forma da regulamentação aplicável.

3.4.3. Gestão

A carteira do Fundo é gerida 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, sendo suas competências discriminadas no Contrato de Gestão, sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas por força de lei e da regulamentação em vigor, e das demais disposições e restrições do Regulamento.

O Gestor poderá praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância ao Regulamento e à legislação aplicável: negociar, adquirir e alienar os Ativos Alvo, em nome do Fundo, em conformidade com a política de investimento.

O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO. A Política de Voto adotada pelo Gestor pode ser obtida na página do Gestor na rede mundial de computadores, no seguinte endereço:

<https://www.hedgeinvest.com.br/>. O Gestor poderá alterar a sua Política de Voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos Cotistas.

3.4.4. Formador de Mercado

Não será contratado formador de mercado.

3.5. Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

À parte do Administrador e do Gestor, cuja eventual substituição dependerá de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, os demais prestadores de serviços do Fundo serão contratados diretamente pelo Administrador, mediante prévia consulta do Gestor. Maiores informações sobre a política de substituição do Administrador poderão ser encontradas no artigo 35 do Regulamento.

3.6. Taxa de Administração, Taxa de Performance e demais Taxas

3.6.1. Taxa de administração

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 corresponde 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:

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

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.

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.

3.6.2. Taxa de Performance

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.

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.

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.

A Taxa de Performance será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$TP = 0,2 \times (CP_{ajustada} - CB_{corrigida})$$

Onde:

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.

CBcorrigida = CB atualizada pelo Benchmark.

CP = valor patrimonial da cota do Fundo.

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.

Caso CBcorrigida seja maior do que CPajustada não haverá cobrança de Taxa de Performance.

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.

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.

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.

3.6.3. Demais Taxas

Não serão cobradas taxas de ingresso e saída dos subscritores das Cotas.

3.7. Política de Distribuição de Resultados

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.

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.

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.

Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

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.

O percentual mínimo mencionado acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

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.

3.8. Dissolução e Liquidação do Fundo

No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do Fundo será partilhado aos cotistas, na proporção de suas cotas, após a alienação dos Ativos Alvo e o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo.

Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

- I. No prazo de 15 (quinze) dias:
 - a) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e
 - b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ;
- II. No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo acompanhada do relatório do auditor independente.

Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do Fundo obedecerão às regras da Instrução CVM 472/08 e as regras gerais de fundos de investimento.

3.9. Emissões anteriores de Cotas do Fundo

O Fundo realizou a distribuição pública da 1ª (primeira) emissão, em série única, composta por até 902.000 (novecentas e duas mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, totalizado o valor de R\$90.200.000,00 (noventa milhões e duzentos mil reais), com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM 476. Ao final da 1ª (primeira) emissão, encerrada em 20 de outubro de 2020,

foram subscritas e integralizadas 902.000 (novecentas e duas mil) cotas, por 1 (um) investidor, totalizando o valor de R\$90.200.000,00 (noventa milhões e duzentos mil reais).

O Fundo realizou a distribuição pública da 2ª (segunda) emissão, em série única, composta por até 274.500 (duzentas e setenta e quatro mil e quinhentas) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, totalizado o valor de R\$27.450.000,00 (vinte e sete milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais), com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM 476. Ao final da 2ª (segunda) emissão, encerrada em 16 de abril de 2021, foram subscritas e integralizadas 274.500 (duzentas e setenta e quatro mil e quinhentas) cotas, por 14 (catorze) investidores, totalizando o valor de R\$27.450.000,00 (vinte e sete milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais).

O Fundo realizou a distribuição pública da 3ª (terceira) emissão, em série única, composta por até 1.669.500 (um milhão, seiscentas e sessenta e nove mil e quinhentas) cotas, no valor de R\$ 98,65 (noventa e oito reais e sessenta e cinco centavos) cada uma, totalizado o valor de R\$ 164.696.175,00 (cento e sessenta e quatro milhões, seiscentos e noventa e seis mil e cento e setenta e cinco reais), com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM 476. Ao final da 3ª (terceira) emissão, encerrada em 13 de agosto de 2021, foram subscritas e integralizadas 1.669.500 (um milhão, seiscentas e sessenta e nove mil e quinhentas) cotas, por 76 (setenta e seis) investidores, entre novos investidores e exercício de direito de preferência, totalizando o valor de R\$ 164.696.175,00 (cento e sessenta e quatro milhões, seiscentos e noventa e seis mil e cento e setenta e cinco reais).

3.10. Composição da Carteira do Fundo

O Regulamento prevê que o investimento do Fundo em CRI deverá representar, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido do Fundo. Em 31 de agosto de 2021, o capital integralizado do Fundo estava investido conforme segue: (a) 99,2% (noventa e nove inteiros e dois décimos) em CRI; (b) 0,8% (oito décimos por cento) em Ativos de Liquidez.

O Fundo utilizou os recursos das emissões anteriores para aquisição dos seguintes ativos (carteira com data base em 31 de agosto de 2021):

- CRI SolPanamby: emitido pela Habitasec Securitizadora (205ª, 206ª, 207ª séries da 1ª emissão), com prazo de 12 anos no valor total de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais);
- CRI Sinop: emitido pela RB Capital Securitizadora (206ª série da 1ª emissão), com prazo de 10 anos no valor total de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais);
- CRI Thera: emitido pela True Securitizadora (424ª, 425ª e 426ª série da 1ª emissão), com prazo de 20 anos no valor total de R\$ 162.399.000,00 (cento e sessenta e dois milhões, trezentos e noventa e nove mil reais); e
- CRI IZP Franca: emitido pela Virgo Securitizadora, 345ª série da 1ª emissão, com prazo de 10 anos no valor total de R\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais).

3.11. Posição patrimonial do Fundo antes da Oferta

A posição patrimonial do Fundo, antes da emissão das Novas Cotas, é a seguinte:

Quantidade de Cotas do Fundo (26/10/2021)	Patrimônio Líquido do Fundo (26/10/2021) (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas (26/10/2021) (R\$)
2.846.000	262.970.400,00	92,40

3.12. Posição patrimonial do Fundo após a Oferta

A posição patrimonial do Fundo, após a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas, poderá ser a seguinte, com base nos cenários abaixo descritos:

Cenários	Quantidade de Novas Cotas Emitidas	Quantidade de Cotas do Fundo Após a Oferta	Patrimônio Líquido do Fundo Após a Captação dos Recursos da Emissão (*) (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas Após a Captação dos Recursos da Emissão (*) (R\$)
1	100.000	2.946.000	272.210.400,00	92,40
2	2.154.000	5.000.000	462.000.000,00	92,40
3	2.584.800	5.430.800	501.805.920,00	92,40

(*) Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 26 de outubro de 2021, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários (considerando cota R\$ 92,40)

Cenário 1: Considera o Montante Mínimo da Oferta.

Cenário 2: Considera a distribuição do Montante Inicial da Oferta.

Cenário 3: Considera a distribuição do Montante máximo da Oferta.

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo em 26 de outubro de 2021, sendo que, caso haja a redução do valor patrimonial das Cotas, quando da liquidação financeira da Oferta, o impacto no valor patrimonial das Cotas poderá ser superior ao apontada na tabela acima. **PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DO RISCO DE DILUIÇÃO NOS INVESTIMENTOS, VEJA A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, EM ESPECIAL, O FATOR DE RISCO “RISCO DE DILUIÇÃO” NA PÁGINA 78 DESTE PROSPECTO.**

3.13. Histórico de Negociação das Cotas na B3

A tabela abaixo indica os valores de negociação máxima, média e mínima das cotas do Fundo para os períodos indicados:

Cotações Anuais - Últimos Cinco Anos ¹			
Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	Mín	Máx	Méd
2021	97,02	105,75	101,54
2020	n/a	n/a	n/a
2019	n/a	n/a	n/a
2018	n/a	n/a	n/a
2017	n/a	n/a	n/a

¹Até 03/09/2021

Cotações Trimestrais - Últimos Dois Anos ¹			
Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	Mín	Máx	Méd
3º Tri 2021	97,02	100,83	99,37
2º Tri 2021	99,21	105,75	101,95
1º Tri 2021	101,22	105,20	103,21
4º Tri 2020	n/a	n/a	n/a
3º Tri 2020	n/a	n/a	n/a
2º Tri 2020	n/a	n/a	n/a
1º Tri 2020	n/a	n/a	n/a
4º Tri 2019	n/a	n/a	n/a
3º Tri 2019	n/a	n/a	n/a

¹ Até 03/09/2021

Cotações Mensais - Últimos Seis Meses ¹			
Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	Mín (3)	Máx (1)	Méd (2)
Set-21	97,02	98,89	97,67
Ago-21	97,17	99,46	98,63
Jul-21	99,89	100,83	100,38
Jun-21	99,21	101,48	100,78
Mai-21	100,35	103,00	101,29
Abri-21	102,74	105,75	103,86

¹ Até 03/09/2021

(1) Valor Máximo: Valor máximo de fechamento da Cota

(2) Valor Médio: Média dos fechamentos da Cota no período

(3) Valor Mínimo: Valor mínimo de fechamento da Cota

3.14. Breve Histórico do Administrador e do Gestor

3.14.1. Breve Histórico do Coordenador Líder, do Administrador e do Gestor

A Hedge Investments é um grupo independente focado na estruturação, distribuição, administração e gestão de produtos financeiros (full service). Os sócios da Hedge Investments atuam juntos há quase 20 anos e são uma referência na indústria de fundos imobiliários.

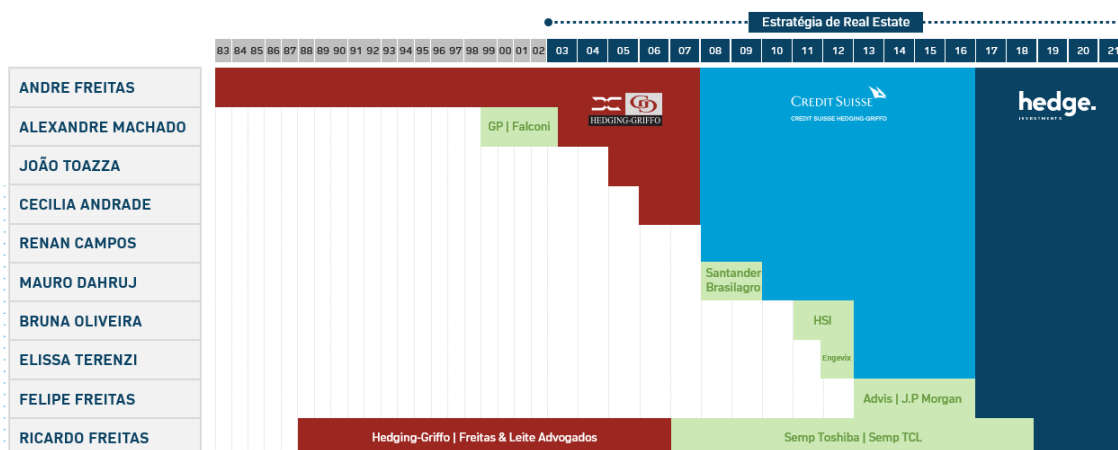
Estrutura full service 100% independente



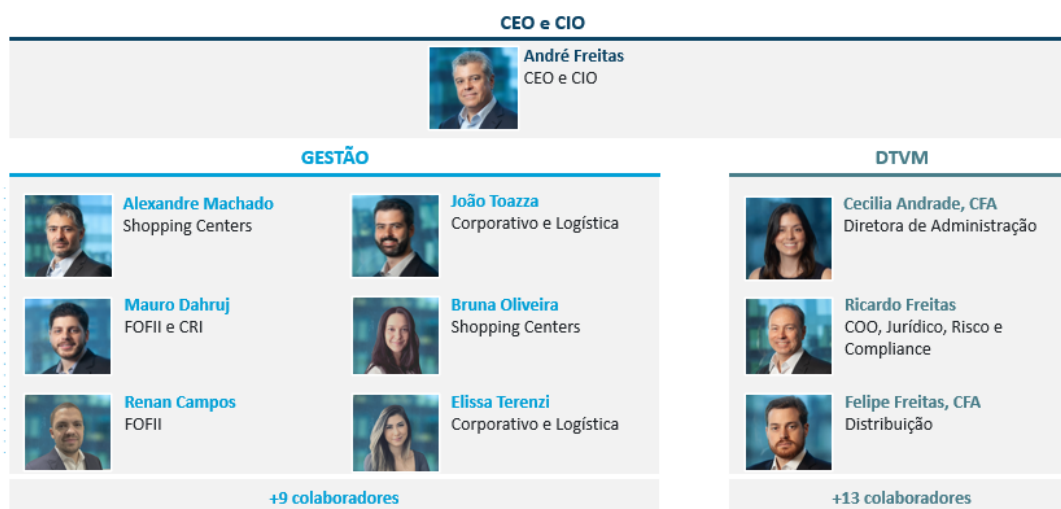
Gestão	Administração Fiduciária	Distribuição
<ul style="list-style-type: none"> Fundos de Investimento Carteiras Administradas Consultoria Imobiliária 	<ul style="list-style-type: none"> Contratação e Supervisão de Terceiros Demandas Judiciais e Extrajudiciais Comunicados e Fatos Relevantes Enquadramento Legal e Tributário Convocações e Controle de Assembleias 	<ul style="list-style-type: none"> Ofertas Públicas ICVM 400 e 476 Distribuição de Valores Mobiliários Cadastramento de Clientes Due Diligence e PLDFTP
Custódia	Controladoria	Escrituração
<ul style="list-style-type: none"> Conservação, Controle e Conciliação de Ativos Banco Liquidante Res. BCB 105/21 Operações CBLIC, CETIP e SELIC Tratamento de Eventos 	<ul style="list-style-type: none"> Controle e Processamento de Cotas Tesouraria e conta corrente Contabilidade e DFs Precificação Informes Regulatórios 	<ul style="list-style-type: none"> Controle de Passivo Emissões de Cotas e Direitos dos Ativos Rendimentos e Amortizações Relacionamento com Clientes

Juntos desde 2003, a equipe foi a responsável pela estruturação da área de investimentos imobiliários na Hedging-Griffo, posterior Credit Suisse Hedging-Griffo, onde atingiu R\$ 5 bilhões sob gestão e foi pioneira em diversas iniciativas, como o primeiro FIP brasileiro e o primeiro FII de gestão ativa de portfólio. Em sua trajetória, foram 16 fundos estruturados (13 FII e 3 FIP), 4 fundos encerrados, 35 emissões de cotas realizadas, aproximadamente 500 mil m2 de área locável em 77 propriedades e 32 desinvestidas e mais de 150 contratos de locação/locatários geridos.

Equipe com atuação especializada em produtos imobiliários desde 2003



Organograma Organizacional



Grade de Produtos



Hedge Investments R\$ 8,0 bi				
Real Estate R\$ 7,4 bi				Alternative R\$ 0,6 bi
Shopping Centers R\$ 2,8 bi	Valores Mobiliários R\$ 2,4 bi	Logística R\$ 1,3 bi	Corporativo R\$ 0,9 bi	Multimercado R\$ 0,6 bi
HGBS11 Hedge Brasil Shopping ATSA11 Atrium Shop. Sto André FIGS11 General Shopping WPLZ11 Shopping West Plaza HPDP11 Shop. Parque D. Pedro	HFOF11 Hedge TOP FOFII 3 HREC11 Recebíveis Imobiliários	HLOG11 Hedge Logística PQAG11 Parque Anhanguera ¹	HAAA11 Hedge AAA HDOF11 Design Offices ² CICT11 Cidade Jd. Cont. Tower PRSV11 Presidente Vargas	HAI FIM CP Hedge Alternative Investments FIM CP

¹ somente administração. ² recursos subscritos. Data base 31 de agosto de 2021

3.15. 5 (cinco) Principais Fatores de Risco do Fundo

Risco do Estudo de Viabilidade

O Estudo de Viabilidade foi elaborado pelo próprio Gestor do Fundo, e, nas eventuais novas emissões de Cotas do Fundo o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo Gestor, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pelo Gestor, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. **QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos Alvo e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos

e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, **de forma que os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para arcar com os compromissos inadimplidos pelos devedores.** Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco de potencial conflito de interesse

O Regulamento prevê determinados atos que caracterizam conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador ou suas Pessoas Ligadas e/ou entre o Fundo e o Gestor ou suas Pessoas Ligadas que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas:

- a) por objeto:
 - i. a subscrição, aquisição no mercado secundário ou alienação pelo Fundo de cotas de fundo de investimento administrados e/ou geridos pela Administrador ou pessoa ligada ao Administrador;
 - ii. a subscrição, aquisição no mercado secundário ou alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento que sejam geridos pelo Gestor, e/ou pessoas ligadas ao Gestor, desde que, no caso do mercado secundário, a transação seja realizada em mercado de balcão organizado ou bolsa de valores e em condições de mercado;
 - iii. a aquisição ou alienação pelo Fundo de Ativos Alvo objeto de ofertas estruturadas, coordenadas e/ou distribuídas pelo Administrador ou pessoa ligada ao Administrador, ainda que o Administrador ou a pessoa a ela ligada seja a única instituição contratada para a realização da respectiva oferta;
 - iv. a aquisição ou alienação pelo Fundo de Letras Hipotecárias, Letras de Crédito Imobiliário e/ou Letras Imobiliárias Garantidas emitidas pelo Administrador ou por pessoa ligada ao Administrador; e
 - v. a aquisição ou alienação pelo Fundo de CRI cujos créditos imobiliários subjacentes: (1) tenham por cedente veículos (fundos de investimento ou sociedades) sob administração e/ou gestão do Administrador e/ou de pessoas a eles ligadas; e/ou (2) sejam devidos pelo Administrador ou pessoa ligada ao Administrador; e
- b) por contraparte fundos de investimento administrados pelo Administrador ou por pessoas ligadas ao Administrador, desde que não sejam geridos pelo Administrador, pelo Gestor, e/ou por pessoas a eles ligadas.

Caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Adicionalmente, no caso de não aprovação, pela Assembleia Geral de Cotistas, de operação na qual há conflito de interesses, o Fundo poderá perder oportunidades de negócios relevantes para sua operação e para manutenção de sua rentabilidade. Ainda, caso realizada operação na qual há conflito de interesses sem a aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, a operação poderá vir a ser questionada pelos Cotistas, uma vez que realizada sem os requisitos necessários para tanto. Nessas hipóteses, a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada adversamente, impactando, consequentemente, a remuneração dos Cotistas.

Tendo em vista que a aquisição das Operações Conflitadas é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, e que a aquisição das referidas operações foi aprovada na Assembleia Geral

Extraordinária realizada por meio de consulta forma encerrada em 21 de maio de 2021, nos termos da Instrução CVM 472, a sua concretização dependerá da ratificação pelos Cotistas reunidos em nova Assembleia Geral de Cotistas, a ser realizada após o encerramento da Oferta, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472.

Risco de não aprovação de conflito de interesses

Considerando a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas da aquisição de 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), quando do envio de ordem de investimento ou da assinatura do Pedido de Subscrição, conforme o caso, disponibilizarão aos Investidores a minuta da Procuração de Conflito de Interesses. Caso a aquisição não seja aprovada na assembleia geral, a aquisição não será realizada e os recursos integralizados pelos Investidores no âmbito da Oferta serão aplicados pelo Gestor em Ativos Alvo e /ou Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, o Fundo poderá não encontrar outro ativo disponível no mercado que possua características semelhantes aos CRI em eventual situação de conflito de interesses ou, ainda, com condições comerciais tal qual as obtidas na negociação destes ativos, o que poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo. **Para maiores informações, vide Seção “Procuração de Conflito de Interesses”, na página 63 deste Prospecto e Seção “Destinação dos Recursos”, na página 62 deste Prospecto.**

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de uma escolha inadequada no momento da identificação, manutenção e/ou da alienação dos Ativos, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas ou incapacidade na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas.

**4. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER
E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA**

COORDENADOR LÍDER	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04.538-080, São Paulo - SP At.: Sra. Maria Cecília Carrazedo de Andrade Tel.: (11) 3421-4100 E-Mail: dtvm@hedgeinvest.com.br Website: hedgeinvest.com.br
ADMINISTRADOR	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04.538-080, São Paulo - SP At.: Sr. Maria Cecília Carrazedo de Andrade Tel.: (11) 3124-4100 E-Mail: dtvm@hedgeinvest.com.br Website: hedgeinvest.com.br
GESTOR	HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA. Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538- 080 São Paulo – SP At.: Sr. João Phelipe Toazza de Oliveira Tel.: (11) 3124-4100 E-Mail: imobiliario@hedgeinvest.com.br Website: hedgeinvest.com.br
CUSTODIANTE	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04.538-080, São Paulo - SP At.: Sr. Maria Cecília Carrazedo de Andrade Tel.: (11) 3124-4100 E-Mail: custodia@hedgeinvest.com.br Website: hedgeinvest.com.br
ESCRITURADOR	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04.538-080, São Paulo - SP At.: Sra. Maria Cecília Carrazedo de Andrade Tel.: (11) 3421-4100 E-Mail: escrituracao@hedgeinvest.com.br Website: hedgeinvest.com.br

**AUDITOR
INDEPENDENTE**

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
Av. Francisco Matarazzo, 1400 - Torre Torino - 9º andar, CEP
05001-903
São Paulo - SP
At.: Sr. Thiago Luiz
Tel.: (11) 3674-3540
E-Mail: thiago.luiz@pwc.com
Website: <https://www.pwc.com.br/>

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

SOUZA MELLO E TORRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3355 - 16º andar - CEP 01451-
133 São Paulo - SP
At.: Vitor Arantes
Tel.: (11) 3074-5700
Email: vitor.arantes@souzamello.com.br
Website: <http://www.souzamello.com.br/>

4.1. Declarações relativas ao artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03

As declarações do Administrador e do Coordenador Líder relativas ao artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03 encontram-se nos Anexos V e VI deste Prospecto.

O Administrador declarou que: (i) este Prospecto contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; (ii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (iii) as informações prestadas neste Prospecto e fornecidas ao mercado durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (iv) é responsável pelo cumprimento das obrigações impostas ao ofertante pela Instrução CVM 400.

O Coordenador Líder declarou que: (i) as informações prestadas pelo Fundo e pelo Administrador são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas e suas respectivas atualizações que venham a integrar este Prospecto, incluindo as constantes do Estudo de Viabilidade anexo a este Prospecto e as fornecidas para registro do Fundo perante a CVM, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder declara, ainda, que (i) este Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as novas cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, e (ii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 472.

4.2. Resolução de Conflitos

O Fundo, seus Cotistas e o Administrador elegeram o foro da comarca da capital do estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do Regulamento e deste Prospecto.

5.1. Autorização

A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência, dentre outros, foram aprovados por meio dos Ato do Administrador, realizados 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.

5.2. Direitos, Vantagens e Restrições das 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.

5.3. Número da Emissão

A presente emissão representa a 4ª (quarta) Emissão de Cotas do Fundo.

5.4. Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta

O Coordenador Líder, em conjunto com os Participantes Especiais, realizará a distribuição pública de, inicialmente, 2.154.000 (dois milhões, cento e cinquenta e quatro mil) Novas Cotas, ao preço de R\$92,40 (noventa e dois reais e quarenta centavos) por Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária perfazendo o montante de, 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) reduzido em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta ou (ii) aumentado em caso de utilização das Novas Cotas do Lote Adicional.

5.5. Custos da Oferta e da Distribuição

Todos os custos e despesas da Oferta, incluindo as comissões de estruturação, coordenação e distribuição devidas às Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, serão arcados por meio da Taxa de Distribuição:

Comissões e Despesas	Custo Total da Oferta (R\$)	Custo Unitário por Cota (R\$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta
Comissão de Estruturação ¹³	995.148,00	0,46	0,50%
Comissão de Distribuição ¹³	3.980.592,00	1,85	2,00%
Advogados ¹	135.000,00	0,06	0,07%
CVM - Taxa de Registro ¹	317.314,36	0,15	0,16%
B3 - Taxa de Análise para Listagem e Anuidade	10.359,14	0,00	0,01%
B3 - Taxa de Análise de Ofertas Públicas	12.354,69	0,01	0,01%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Fixa)	37.064,11	0,02	0,02%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Variável)	69.660,36	0,03	0,04%
Demais custos	215.227,34	0,10	0,11%
TOTAL	5.772.720,00²	2,68	2,90%

⁽¹⁾ Os valores descritos foram calculados sem o acréscimo de tributos, uma vez que o Fundo **não** realizará o pagamento das comissões acrescidas dos tributos.

⁽²⁾ Os valores da tabela consideram o Montante Inicial da Oferta de R\$ 199.029.600,00 (cento e noventa e nove milhões, vinte e nove mil e seiscentos reais) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

O montante devido aos Participantes Especiais pelo serviço de distribuição das Cotas será descontado do valor total da Comissão de Distribuição devida pelo Fundo ao Coordenador Líder, incidente sobre o volume financeiro das Novas Cotas efetivamente adquiridas pelos Investidores vinculados aos respectivos Participantes Especiais.

⁽³⁾ Todos os custos e despesas da Oferta, incluindo a Comissão de Estruturação e Comissão de Distribuição, com base na colocação total das Novas Cotas, serão arcados pelos subscritores das Novas Cotas do Fundo, com os recursos provenientes da Taxa de Distribuição Primária.

Para mais informações sobre o cálculo e as comissões do Coordenador Líder e dos demais Participantes Especiais da Oferta, veja esta seção “Remuneração do Coordenador Líder da Oferta”, na página 58 deste Prospecto.

Taxa de Distribuição Primária (em R\$)

Preço de Subscrição (R\$)	Custo por Cota (R\$)	Taxa primária de Distribuição	% em relação ao valor unitário da Cota	Valor Líquido por Cota (R\$)⁽¹⁾
92,40	95,08	R\$ 2,68	2,90%	92,40

¹ O preço a ser pago pelas Novas Cotas é líquido de comissões e de todas as despesas da Oferta, uma vez que serão arcados pela Taxa de Distribuição Primária.

Para mais informações sobre os comissionamentos a serem pagos pelo Administrador ao Coordenador Líder, veja o item 5.28 - “Contrato de Distribuição”, na página 58 deste Prospecto.

5.6. Preço de Emissão e Preço de Subscrição

O Preço de Emissão no valor de R\$ 92,40 (noventa e dois reais e quarenta centavos) foi aprovado pelos Atos do Administrador, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que, no ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar uma Taxa de Distribuição Primária correspondente a R\$ 2,68 (dois reais e sessenta e oito centavos) por Nova Cota, dessa forma, cada Nova Cota subscrita custará R\$ 95,08 (noventa e cinco reais e oito centésimos de centavo) aos respectivos subscritores.

5.7. Taxa de Distribuição Primária

Será devida pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, taxa em montante equivalente a R\$ 2,68 (dois reais e sessenta e oito centavos) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R\$ 95,08 (noventa e cinco reais e oito centésimos de centavo) 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 da Distribuição Primária seja insuficiente para cobrir os custos da Oferta, referidos custos serão arcados pelo Coordenador Líder.

5.8. Regime de distribuição das Novas Cotas

As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta.

5.9. Prazo da Oferta

A Oferta terá início na data de divulgação do 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 do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) em prazo inferior, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

5.10. Investimento Mínimo

O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta é 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, salvo se ao final do Prazo de Colocação (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou; (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas.

O Investimento Mínimo não é aplicável aos Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência.

Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Oferta.

5.11. Plano de Distribuição

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Novas Cotas de acordo com o Plano de Distribuição de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, (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 pessoa designada pelo próprio 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).

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta terá como Público-Alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais;
- (ii) após o registro da Oferta, a disponibilização deste Prospecto e a divulgação do Anúncio de Início, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso (iii) abaixo;
- (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Deliberação CVM nº 818/19;
- (iv) observado o artigo 54 da Instrução CVM nº 400/03, 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 Definitivo aos Investidores;
- (v) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais cotistas não se aplica o Investimento Mínimo;
- (vii) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado o montante total de Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Novas Cotas disponíveis para os Investidores adquirirem durante o Período de Alocação de Ordens. CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE ALOCAÇÃO DE ORDENS ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OS PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO OU AS ORDENS DE INVESTIMENTO ENVIADAS SOMENTE SERÃO ACATADAS ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL;

- (viii) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência;
- (ix) durante o Período de Alocação de Ordens, que será iniciado com a divulgação do Anúncio de Início, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo;
- (x) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme o disposto no item “5.14 – Oferta Não Institucional”, na página 46 deste Prospecto;
- (xi) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição;
- (xii) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme disposto no item “5.16 – Oferta Institucional”, na página 48 deste Prospecto;
- (xiii) após o término do Período de Alocação de Ordens, a B3 consolidará (a) os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) e as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;
- (xiv) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso;
- (xv) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição;
- (xvi) não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta; e
- (xvii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas. Não haverá qualquer esforço de colocação das Novas Cotas junto a investidores estrangeiros.

5.12. Direito de Preferência

É assegurado aos Cotistas que possuam cotas e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (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 e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado no Escriturador; e (ii) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e 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, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, até 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (a) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo; e (b) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, de condicionar a sua adesão à Oferta 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. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor, inclusive o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, deverá indicar se 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. 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. Para maiores informações, verificar o item 5.20 “Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada” na Seção 5. “Características da Oferta”, na página 51 e seguintes deste Prospecto.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E A EVENTUAL DEVOLUÇÃO DE VALORES AOS INVESTIDORES QUE CONDICIONAREM SUA ADESÃO À OFERTA NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM 400, VEJA O ITEM “DISTRIBUIÇÃO PARCIAL”, NA PÁGINA 51 DESTE PROSPECTO E “FATORES DE RISCO – RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA” E “RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE TOTAL DA OFERTA”, NA PÁGINA 70, RESPECTIVAMENTE DESTE PROSPECTO.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; e (e) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas, que até a 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 *pro rata* 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.

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 *pro rata* 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 do 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.

5.13. Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de coleta de ordens de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas objeto da Oferta, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais ou Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais pessoas físicas, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta.

5.14. Oferta Não Institucional

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.

Observado o disposto acima em relação ao exercício do Direito de Preferência, no mínimo 30% (trinta por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta.

O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada, nos termos do descrito na seção “5.18 - Disposições Comuns ao Direito de Preferência, e à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional”, abaixo na página 49 deste Prospecto;
- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item 5.20 “Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada” na Seção 5 “Características da Oferta” na página 51 deste Prospecto”;
- (iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico

fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o critério de colocação da oferta não institucional;

- (iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, até às 11:00 da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será(ão) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta;
- (v) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço de Subscrição, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas no item “Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 52 deste Prospecto e a possibilidade de rateio prevista na seção “Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 47 deste Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e
- (vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e no item “Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 52 abaixo.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTES PROSPECTOS, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 70 A 87 DESTES PROSPECTOS PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S) PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

5.15. Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

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 por 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.

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.

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.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

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.

5.16. Oferta Institucional

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, 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 seguintes procedimentos:

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do encerramento do Período de Alocação de Ordens, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor;
- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento ou Pedido de Subscrição, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada, nos termos do descrito no item “Disposições Comuns ao Direito de Preferência e à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional”, abaixo na página 49 deste Prospecto;
- (iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento ou Pedido de Subscrição, conforme o caso, e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na seção “Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada”, abaixo na página 51 deste Prospecto;

- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso;
- (v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o Preço de Subscrição; e
- (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento ou Pedido de Subscrição, conforme o caso, será automaticamente desconsiderado.

As ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e no item “5.21 - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 52 abaixo.

5.17. Critério de Colocação da Oferta Institucional

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.

5.18. Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota 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 Cota 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 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.

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 *pro rata* 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 do 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.

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.

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.

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 DESTE PROSPECTO.**

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.

5.19. Alocação e Liquidação da Oferta

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.

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 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.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista ou o terceiro cessionário que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou 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, terá devolvidos os valores já depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, 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 Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordens de investimento, condicionou 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, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos aos Investidores acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Subscrição, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do

valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, dos Investidores da Oferta e/ou pela Instituição Participante 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.

5.20. Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada

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.

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas.

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.

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.

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.

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.

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, conseqüentemente, 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 *pro rata temporis*, 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.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO RELATIVOS À OFERTA” NA PÁGINA 70 DESTE PROSPECTO.

5.21. Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta

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

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação comprovado que lhes foi encaminhada diretamente e que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 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.

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 às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos

auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data 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.

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 *pro rata temporis*, 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 resilição do Contrato de Distribuição.

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 *pro rata temporis*, 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.

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.

5.22. Condições Precedentes

Adicionalmente ao disposto nos documentos da Oferta e na legislação aplicável, a distribuição das Novas Cotas esteve sujeita às seguintes Condições Precedentes:

- (i) acordo entre as Partes do Contrato de Distribuição e o Administrador quanto à estrutura da operação e da Oferta e do conteúdo da documentação da operação;
- (ii) negociação, preparação e formalização de toda documentação necessária à efetivação da Oferta, em forma e substância satisfatória ao Coordenador Líder, incluindo o Contrato de Distribuição, os Atos de Aprovação da Oferta, o material de apoio que venha a ser utilizado durante o eventual processo de apresentação das Novas Cotas a Investidores, fatos relevantes, entre outros, conforme aplicáveis, os quais conterão todas as condições da Oferta aqui propostas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas (“Documentação da Oferta”);
- (iii) manutenção do registro do Administrador perante a CVM como administrador fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável;
- (iv) fornecimento pelo Fundo e pelo Administrador, em tempo hábil, ao Coordenador Líder, de todos os documentos e informações corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, sendo que o Fundo e o Administrador serão responsáveis pela veracidade, validade, completude e suficiência das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos deste Contrato;
- (v) obtenção pelo Administrador suas afiliadas e pelas demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, liquidação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e da Documentação da Oferta, junto a, quando aplicáveis: (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (b) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e outros, se aplicável; (c) órgão dirigente competente do Administrador;
- (vi) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão ao Fundo condição fundamental de funcionamento;

- (vii) que, na data de início da distribuição das Novas Cotas, todas as informações e declarações relativas ao Fundo ao Administrador e ao Gestor e constantes nos documentos da Oferta sejam verdadeiras, suficientes, consistentes e corretas;
- (viii) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846/13 e respectivo Decreto Regulamentar (Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015), a Circular BACEN nº 3.978, de 23 de janeiro de 2020, a Carta Circular BACEN nº 4.001, de 29 de janeiro de 2020, a Instrução CVM nº 617, de 05 de dezembro de 2019, a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act 2010, conforme aplicável (“Leis Anticorrupção”), pelo Administrador ou por qualquer de suas respectivas sociedades controladoras, controladas ou coligadas (em qualquer dos casos, diretas ou indiretas);
- (ix) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução, decretação de falência, intervenção, regime de administração especial temporária e situações análogas do Administrador e/ou de qualquer de suas respectivas controladoras (ou grupo de controle), controladas ou coligadas (diretas ou indiretas) ou sociedades sob controle comum (“Grupo Econômico”); (b) pedido de autofalência do Administrador ou de qualquer sociedade do respectivo Grupo Econômico; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face do Administrador e/ou de qualquer sociedade do respectivo Grupo Econômico e não devidamente elidido antes da data de divulgação da Oferta; (d) propositura pelo Administrador e/ou por qualquer sociedade de seus respectivos Grupos Econômicos de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso pelo Administrador e/ou de qualquer sociedade do respectivo Grupo Econômico em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (x) não ocorrência de alterações na legislação e regulamentação relativa a fundos de investimento imobiliário (inclusive em sua tributação ou tributação dos cotistas) ou mesmo indicações de possíveis alterações por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente o preço de mercado das Novas Cotas, conforme o caso, que tornem impossível ou desaconselhável a qualquer das partes o cumprimento das obrigações assumidas;
- (xi) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais do Administrador, do Gestor e/ou de qualquer sociedade ou pessoa do respectivo Grupo Econômico, que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder;
- (xii) cumprimento pelo Administrador, pela Gestora e sociedades de seus respectivos Grupos Econômicos de todas as obrigações previstas na Instrução CVM 400, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a 4ª Emissão objeto deste Contrato previstas na regulamentação emitida pela CVM;
- (xiii) cumprimento, pelo Administrador e pelo Gestor, conforme o caso, de todas as suas obrigações previstas neste Contrato e nos demais documentos decorrentes deste Contrato, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis; e
- (xiv) rigoroso cumprimento, pelo Administrador e pelo Gestor, da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios (“Legislação Socioambiental”) e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. O Administrador obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, salvo nos casos em que, de boa-fé, esteja discutindo a sua aplicabilidade.

Anteriormente ao registro da Oferta, a não implementação de qualquer das Condições Precedentes será tratada como uma hipótese de modificação da Oferta, para os fins da Instrução CVM 400, uma vez que se caracteriza como alteração substancial, posterior e imprevisível que acarretam o aumento relevante dos riscos assumidos pelo ofertante e inerentes à própria Oferta. Ainda, no caso de rescisão, voluntária ou involuntária, do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA MODIFICAÇÃO DA OFERTA VER SEÇÃO “ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA” NA PÁGINA 52 DESTE PROSPECTO.

5.23. Demonstrações Financeiras do Fundo

As demonstrações financeiras do Fundo relativas aos três últimos exercícios sociais, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, e os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM 472, são incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis para consulta nos seguintes endereços:

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> – (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET” e, então, localizar as “Demonstrações Financeiras” e os respectivos “Informe Mensal”, “Informe Trimestral” e “Informe Anual”).

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

5.24. Regulamento

As informações exigidas pelo artigo 15, incisos I a XXVI, da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento do Fundo no “Capítulo I – Do Fundo”, “Capítulo II – Do Objeto”, “Capítulo III – Da Administração”, “Capítulo IV – Da Política de Investimentos”, “Capítulo V – Das Cotas”, “Capítulo VI – Da Emissão, Distribuição, Subscrição e Integralização de Cotas do Fundo”, “Capítulo VII – Da Política de Distribuição de Resultados”, “Capítulo IX – Da Remuneração”, “Capítulo X – Da Renúncia ou Substituição da Administradora”, “Capítulo XI – Da Assembleia Geral”, “Capítulo XII – Da Dissolução e Liquidação do Fundo”, “Capítulo XIII – Do Representante dos Cotistas”, “Capítulo XIV – Das Demonstrações Financeiras” e “Capítulo XV – Das Disposições Gerais”.

As obrigações do Administrador previstas no artigo 30 da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento no artigo 29, 31 e 32 do “Capítulo III Da Administração”, “Capítulo VIII – Das Obrigações e Responsabilidades da Administradora e da Gestora”, “Capítulo XI – Da Assembleia Geral”.

Para acesso ao Regulamento do Fundo, consulte: **<https://www.gov.br/cvm/pt-br>** (neste *website* acessar: na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, selecionar o tipo de fundo como “Fundos de Investimento Imobiliário” e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada, e então selecionar “Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo “Regulamento”, e selecione a última versão disponível.

5.25. Declaração de Inadequação

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.

ADICIONALMENTE, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 70 A 87 DESTE PROSPECTO.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

5.26. Admissão à Negociação das Novas Cotas do Fundo na B3

As Novas Cotas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta e autorização da B3.

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

É vedada a negociação das Novas Cotas do Fundo fora do ambiente de negociação da B3.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. **PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA” DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 71 DESTE PROSPECTO.**

5.27. Cronograma Estimado 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) As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 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, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja as Seções “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta” e “Suspensão ou Cancelamento da Oferta”, página 52 do Prospecto.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA” DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 71 DESTE PROSPECTO.

O Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, dos demais Participantes Especiais, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos endereços indicados abaixo.

- 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 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).

5.28. Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por seu Administrador, contratou o Coordenador Líder, para atuarem como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Novas Cotas, consistindo no agenciamento de investidores incluídos no Público-Alvo da Oferta para aplicação de recursos no Fundo.

5.28.1. Regime de Distribuição das Cotas

As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder sob o regime de melhores esforços de colocação.

5.28.2. Remuneração do Coordenador Líder da Oferta

Nos termos do Contrato de Distribuição, a título de remuneração pelos serviços de coordenação, estruturação e colocação da 4ª Emissão, o Coordenador Líder e Gestor, na qualidade de estruturador, conforme aplicável, farão jus à seguinte remuneração (“Comissionamento”):

- (i) *Comissão de Estruturação*: no valor equivalente ao percentual de 0,5% (cinco décimos por cento) incidente sobre o volume efetivamente integralizado, incluídas as Novas Cotas do Lote Adicional, se emitidas, e as Novas Cotas integralizadas no âmbito do Direito de Preferência, calculado com base no preço de integralização das Novas Cotas (“Comissão de Estruturação”); e

- (ii) *Comissão de Distribuição*: o valor correspondente a 2,00% (dois inteiros por cento) calculado com base no montante efetivamente distribuído da Oferta, considerando o eventual volume alocado por meio de Lote Adicional, se emitidas, e as Novas Cotas integralizadas no âmbito do Direito de Preferência, se emitidas, calculado com base no preço de integralização das Novas Cotas ("Comissão de Distribuição").

O Comissionamento deverá ser repassado, no todo ou em parte, aos Participantes Especiais que aderirem à Oferta, conforme acordado com o Coordenador Líder. Neste caso, o Coordenador Líder pagará diretamente os Participantes Especiais os montantes acordados por meio do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição para os Participantes Especiais. Não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo, já que toda e qualquer remuneração dos Participantes Especiais será descontada integralmente do Comissionamento devido nos termos do Contrato de Distribuição.

A parcela da Comissão de Estruturação será devida e paga diretamente a Gestora, uma vez que: (i) as atividades relacionadas à estruturação da Oferta serão prestadas pela Gestora, e (ii) as atividades inerentes às entidades integrantes do sistema de distribuição, serão prestadas pelo Coordenador Líder.

O pagamento do Comissionamento acima descrito deverá ser feito à vista, em moeda corrente nacional, via Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou outros mecanismos de transferência equivalentes, em conta corrente a ser indicada pelo Coordenador Líder e pela Gestora, em até 1 (um) Dia Útil contado da Data de Liquidação da Oferta.

Todos os custos e despesas da Oferta, incluindo as comissões acima descritas, serão de responsabilidade dos subscritores das Novas Cotas, por meio da Taxa de Distribuição Primária. A Taxa de Distribuição Primária arcará direta e exclusivamente com todas as despesas gerais de estruturação e execução da Oferta e, caso as despesas sejam incorridas e pagas pelo Coordenador Líder, o Coordenador Líder será reembolsado com recursos da Taxa de Distribuição Primária, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação e comprovação, desde que tais despesas tenham sido incorridas pelo Coordenador Líder no cumprimento das disposições deste Contrato. As despesas aqui mencionadas incluem, mas não se limitam a: (i) taxas, emolumentos e custos de registro da Oferta na CVM e/ou na B3; (ii) elaboração, impressão e arquivamento dos documentos da Oferta de todos os documentos relacionados ao registro da Oferta (incluindo este Prospecto); (iii) de quaisquer alterações ou complementações dos mesmos, bem como da impressão e fornecimento de cópias de cada um deles para o Coordenador Líder (inclusive custos de correio e despacho); (iv) às publicações inerentes à Oferta, exigidas pela Instrução CVM 400; (v) despesas com apresentações da Oferta para potenciais investidores, bem como despesas gerais razoáveis e devidamente comprovadas da Oferta; e (vi) quaisquer despesas razoáveis que o Coordenador Líder tenha incorrido, relacionadas diretamente à Oferta e devidamente documentadas, tais como viagens, estadias, gastos com comunicação de longa distância, entre outros. Fica certo e ajustado que (i) toda e qualquer despesa isolada de valor superior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) deverá ser prévia e expressamente aprovada pelo Gestor; e (ii) caso, em qualquer tempo, o montante total de despesas incorridas atinja o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), qualquer outra despesa deverá ser prévia e expressamente aprovada por escrito pelo Gestor. Todos os tributos, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pelo Fundo ao Coordenador Líder, no âmbito do presente Contrato serão integralmente suportados pelo respectivo responsável tributário.

5.28.3. Procedimento de Distribuição

O Coordenador Líder realizará a distribuição das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços.

Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

O Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14, da Instrução CVM nº 400/03.

As Novas Cotas subscritas durante o Período de Colocação serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na Data de Liquidação das Novas Cotas.

Na hipótese de haver descumprimento, por quaisquer dos Participantes da Oferta, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, na carta convite ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM nº 400/03 e na Instrução CVM nº 472/08 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM nº 400/03, tal Participante Especial da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Novas Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, devendo cancelar todas as intenções que tenha recebido e informar imediatamente os Investidores, que com ele tenham realizado ordens, sobre o referido cancelamento. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento da ordem, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da respectiva ordem, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada no Pedido de Subscrição ou na ordem de investimento, conforme o caso.

5.28.4. Aprovações Existentes de Conflito de Interesses

Em deliberação de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, realizada por meio de consulta formal encerrada em 21 de maio de 2021, os Cotistas então titulares de Cotas representando 45,1% (quarenta e cinco inteiros e um décimo por cento) dos votos computáveis aprovaram, dentre outras matérias:

- (i) Nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472, aprovação da possibilidade de operações, pelo Fundo, com Certificados de Recebíveis Imobiliários 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, com a consequente inclusão de novo parágrafo 1º no artigo 10 do Regulamento e renumeração dos parágrafos seguintes:
 - 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 eles ligadas sejam controladores;
 - 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, over extra 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 Getulio 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;

- (ii) Nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472, aprovação da possibilidade de operações, pelo Fundo, com CRI que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador, pelo Gestor ou pessoas a eles ligadas, desde que os CRI atendam os mesmos parâmetros descritos no item I acima, com a consequente inclusão de novo parágrafo 2º no artigo 10 do Regulamento e renumeração dos parágrafos seguintes.

A íntegra da ata desta Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas está disponível no endereço eletrônico <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=178607&cvm=true>

Cabe ressaltar que em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada por meio de consulta formal encerrada em 21 de maio de 2021, os Cotistas representantes de 45,1% (quarenta e cinco inteiros e um décimo por cento) dos votos computáveis aprovaram a autorização para aplicação de recursos do Fundo em ativos em eventual situação de conflito de interesses nos termos acima (“Operações Conflitadas”). POSTERIORMENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, O ADMINISTRADOR CONVOCARÁ NOVA ASSEMBLEIA PARA QUE OCORRA UMA NOVA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS OPERAÇÕES CONFLITADAS, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL, E PARA QUE SEJAM DEFINIDOS OS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE, CONFORME ENTENDIMENTO DA CVM À ÉPOCA DA REFERIDA CONVOCAÇÃO, PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS EM SITUAÇÕES DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES.

Para maiores informações sobre riscos de potencial conflito de interesses, vide o fator de risco “Risco de Potencial Conflito de Interesse”, na página 76 deste Prospecto.

Na data deste Prospecto, o Fundo possui 49,9% (quarenta e nove inteiros e nove décimos por cento) do seu Patrimônio Líquido aplicado em ativos que se enquadrem em situações de potencial conflito de interesses.

6. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA

6.1. Destinação dos Recursos

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.**

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.

Caso a aquisição, pelo Fundo, de 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), 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, de forma facultativa 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.

RECOMENDA-SE QUE O COTISTA PARTICIPE NA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS.

Tendo em vista o acima disposto, caso a aquisição de CRI em eventual situação de conflito de interesses 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.

PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE” DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 76 DESTE PROSPECTO.

7. PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

7.1. Nova Aprovação de Matérias com Conflito de Interesses

As Procurações de Conflito de Interesses 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 na assembleia geral extraordinária, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável com recursos captados no âmbito da Oferta e com recursos já captados pelo Fundo anteriormente; sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que nos termos da Instrução CVM 472 tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista **concorde ou não** com a aquisição, pelo Fundo, de 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 critérios previstos abaixo e no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses. **A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a eles vinculada.**

Na hipótese de aprovação da matéria objeto de conflito de interesses descrita acima, **que não se confunde com a aprovação de tais operações**, os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em CRI em eventual situação de conflito de interesses são:

- (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 eles 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, over extra 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 Getulio 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
- (v) **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

POSTERIORMENTE AO ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR FARÁ UMA ANÁLISE CONCRETA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO DEPOIS DO ENCERRAMENTO DA REFERIDA OFERTA E, COM BASE EM TAL ANÁLISE, DEFINIRÁ ACERCA DA NECESSIDADE OU NÃO DA REALIZAÇÃO DE UMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSES DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

A Procuração de Conflito de Interesse poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da assembleia geral extraordinária. Dessa forma, o Cotista poderá revogar

a procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede (na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04.538-080, São Paulo - SP), 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.

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na assembleia geral extraordinária, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM nº 472.

Na data deste Prospecto, o Fundo possui 49,9% (quarenta e nove inteiros e nove décimos por cento) do Patrimônio Líquido aplicado em Ativos Alvo administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pelo Administrador, pelo Gestor ou suas Pessoas Ligadas.

PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE” DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 76 DESTES PROSPECTOS.

8. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO

As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis ao FII e aos seus Cotistas encontram-se descritas a seguir. Recomendamos que cada investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que está sujeito na qualidade de Cotista de FII, levando em consideração as circunstâncias específicas do seu investimento.

8.1.1. Imposto sobre a Renda (“IR”)

De acordo com a legislação fiscal em vigor, a tributação dos Cotistas do Fundo pelo IR tomará por base (a) a residência do Cotista no Brasil ou no exterior e (b) alguns eventos que caracterizam o auferimento de rendimentos: (i) distribuição de rendimentos pelo Fundo, (ii) cessão ou alienação de Cotas e (iii) resgate de Cotas, em atenção aos casos expressamente previstos no Regulamento e neste Prospecto.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros 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.

Cotistas residentes no Brasil: os ganhos auferidos na cessão, alienação ou resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR à alíquota de 20%. Na distribuição de rendimentos ou no resgate de Cotas, o IR incidente será retido na fonte, enquanto na cessão ou alienação das Cotas, deverá ser recolhido pelo próprio Cotista, conforme as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável. Adicionalmente, sobre o valor de alienação em operações decorrentes de negociações em ambientes de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do IR à alíquota de 0,005%.

O IR sobre a distribuição de rendimentos ou ganhos do Fundo, bem como o IR incidente sobre a alienação ou resgate de Cotas do Fundo, serão considerados: (i) antecipação do devido na declaração, no caso de beneficiário pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado; (ii) tributação exclusiva, nos demais casos.

Conforme previsto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, são isentos de tributação pelo IR os rendimentos distribuídos às pessoas físicas, residentes no Brasil ou no exterior, pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Além disso, o referido benefício fiscal será concedido somente nos casos em que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 Cotistas, e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos itens (i) e (ii) acima. Ademais, o Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária exclusivamente na B3.

O INVESTIDOR PESSOA FÍSICA, AO SUBSCREVER OU ADQUIRIR COTAS DESTES FUNDOS NO MERCADO, DEVERÁ OBSERVAR SE AS CONDIÇÕES PREVISTAS ACIMA SÃO ATENDIDAS PARA FINS DE ENQUADRAMENTO NA SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ISENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DE PESSOAS FÍSICAS.

Cotistas residentes no exterior: como regra geral, os Cotistas residentes no exterior sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IR previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014.

Nesse caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior, constituídos como pessoas jurídicas e que não forem residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15%.

Conforme previsto na Lei nº 11.033 e na Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoa física residentes no exterior são isentos de tributação pelo IR, inclusive se tais Cotistas forem residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida. O referido benefício fiscal será concedido somente nos casos em que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 Cotistas, e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

8.1.2. Tributação pelo Imposto sobre Operações Financeiros (“IOF”)

Operações que tenham por objeto a aquisição, cessão, resgate, repactuação de títulos e valores mobiliários, bem como o pagamento de suas liquidações estão sujeitas ao IOF/Títulos, na forma prevista no Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.

Atualmente, somente haverá incidência de IOF no caso das hipóteses mencionadas acima ocorrerem antes de 30 dias contados a partir da data do investimento no Fundo. Neste caso, a incidência do IOF/Títulos será de 1% ao dia sobre o valor da operação, limitado a um percentual do rendimento, conforme previsto pela legislação fiscal em vigor, que é regressivo de acordo com o tempo, iniciando em 96% até alcançar zero no 30º dia. A alíquota do IOF pode ser majorada a qualquer momento, por meio de ato do Poder Executivo, até a alíquota máxima de 1,5% ao dia.

Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura realizadas para fins de investimento ou desinvestimento em Cotas do Fundo, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e do retorno de recursos por Cotistas relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas à alíquota 0%. A qualquer tempo, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada por ato do Poder Executivo até o percentual de 25%, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

8.1.3. Tributação do Fundo

IR

Regra geral, a menos que os ganhos e rendimentos auferidos pela carteira do Fundo sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, eles não sofrem tributação pelo IR.

Caso os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo decorram de aplicações financeiras de renda fixa, o resultado positivo em questão estará sujeito às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, excetuadas as aplicações efetuadas pelos FII em letras hipotecárias, letras de crédito imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários, por força da previsão contida no artigo 16-A da Lei nº 8.668, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 12.024. Eventual imposto pago pela carteira do Fundo sobre ganhos e rendimentos oriundos de aplicações de renda fixa e variável poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos Cotistas.

Ademais, nos termos da Lei nº 9.779, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo Fundo que 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, é de 25%. Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Solução de Consulta nº 181 – Coordenação Geral de Tributação (COSIT)

Com base no disposto no §1º do artigo 16-A da Lei nº 8.668, combinado com o disposto no artigo 3º da Lei nº 11.033, historicamente, os ganhos obtidos pela carteira de FII, fruto da alienação de cotas de outros FII, não eram objeto de tributação pelo IR, visto que alcançados pela isenção prevista nas regras citadas acima.

No entanto, a partir da edição da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, a Coordenação Geral de Tributação da Receita Federal manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de FII na alienação de cotas de outros FII deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%. Cabe notar que esse posicionamento da Receita Federal possui efeito vinculante aos agentes fiscais e respaldam os contribuintes que as aplicar, desde que se enquadre na hipótese por ela abrangida, conforme previsão da Instrução Normativa nº 1.396, de 16 de setembro de 2013.

Diante disso, muito embora o Administrador e o Gestor acreditem que há razoáveis argumentos para sustentar a improcedência legal da tributação pretendida pela Receita Federal sobre os ganhos auferidos pela carteira de FII na alienação de cotas de outros FII, conservadoramente tem-se procedido ao recolhimento do IR sobre referido resultado positivo, prática que será mantida até que o assunto seja devidamente esclarecido e pacificado.

IOF

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0%, sendo possível a sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% ao dia.

9. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO FUNDO

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;
- b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/08;
- c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - i) as demonstrações financeiras
 - ii) o parecer do Auditor Independente;
 - iii) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.
- d) anualmente, tão logo receba, o relatório do Representante dos Cotistas;
- e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas; e
- f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas.

Os pedidos de registro de distribuições públicas de novas Cotas deverão ser acompanhados do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, atualizado pelo Administrador na data do referido pedido de registro.

O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- a) edital de convocação, proposta de administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;
- c) fatos relevantes;
- d) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas extraordinária; e
- e) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo Representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no item d) acima.

A divulgação de informações referidas nesta seção deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao Cotista em sua sede.

O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas nesta seção à B3, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas e a CVM, inclusive para o envio de informações e documentos previstos nesta seção, bem como para a convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

O envio de informações por meio eletrônico prevista acima dependerá de autorização do Cotista.

O Administrador deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM nº 472/08, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

O Administrador deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM nº 472/08, o Administrador compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do Fundo ser passível da isenção prevista nos termos do artigo 3º, parágrafo Único, da Lei nº 11.033/04, caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

10. FATORES DE RISCO

ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR NOVAS COTAS, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NESTE PROSPECTO E NO REGULAMENTO E AVALIAR OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO. O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS ENVOLVE UM ALTO GRAU DE RISCO. INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA SEÇÃO, EM CONJUNTO COM AS DEMAIS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO, ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR NOVAS COTAS. EM DECORRÊNCIA DOS RISCOS INERENTES À PRÓPRIA NATUREZA DO FUNDO, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO, PODERÁ OCORRER PERDA OU ATRASO, POR TEMPO INDETERMINADO, NA RESTITUIÇÃO AOS COTISTAS DO VALOR INVESTIDO OU EVENTUAL PERDA DO VALOR PRINCIPAL DE SUAS APLICAÇÕES.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

I. Riscos relativos à Oferta

(i) Riscos da não colocação do Montante Total da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Total da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da distribuição parcial das Cotas.

Ainda, em caso de distribuição parcial, a quantidade de Novas Cotas distribuídas será inferior ao Montante Inicial da Oferta, ou seja, existirão menos Novas Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas do Fundo.

(ii) Risco de não concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período.

(iii) Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem as Novas Cotas conforme seu respectivo Pedido de Subscrição, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

(iv) Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Cotas

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de cotas de FII é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

(v) Indisponibilidade de negociação das Novas Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta

Conforme previsto no item “5.26. Admissão à Negociação das Novas Cotas do Fundo na B3” na página 56 deste Prospecto, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta, sujeito, ainda, à obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

(vi) Participação de pessoas vinculadas 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. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Novas Cotas para o público em geral, reduzindo liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. Nesse último caso favor ver o “Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Investidor” descrito abaixo. O Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

II. Riscos de mercado

Fatores macroeconômicos relevantes

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado

financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia, de modo que o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Assim, existe o risco de que em caso de venda de ativos integrantes da carteira do Fundo e distribuição aos Cotistas o valor a ser distribuído ao Cotista não corresponda ao valor que este aferiria em caso de venda de suas Cotas no mercado.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização das Novas Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

III. Riscos institucionais

O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou

que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos imóveis podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

IV. Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos Alvo e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, **de forma que os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para arcar com os compromissos inadimplidos pelos devedores**. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

V. Riscos relacionados à liquidez das Cotas

O investidor deve observar o fato de que os FII são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário da B3. Sendo assim, os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas do Fundo ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e que o investidor pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

VI. Risco de liquidez da carteira do Fundo

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento.

VII. Risco de mercado das Cotas do Fundo

Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

VIII. Risco de liquidação antecipada do Fundo

No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas poderão receber Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez em regime de condomínio civil. Nesse caso: **(a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.**

IX. Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor

Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas

funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

X. Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do descrito no Regulamento, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

XI. Riscos tributários

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros 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; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. Assim, considerando que no âmbito do Fundo não há limite máximo de subscrição por investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado (i) o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e/ou (ii) o Fundo, na hipótese de ter menos de 50 (cinquenta) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

A Receita Federal, por meio da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de FII na alienação de cotas de outros FII deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%, entendimento este que está sendo questionado pelo Administrador. Caso mantido, este fato pode vir a impactar a expectativa de rentabilidade do investimento em Cotas do Fundo.

O risco tributário ao se investir no Fundo engloba ainda o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção de benefício fiscal, (iii) da majoração de alíquotas ou (iv) da interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou da aplicação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Além disso, o Governo Federal, apresentou ao Congresso Nacional, no dia 25 de junho de 2021, o Projeto de Lei nº 2337/2021, que objetiva instituir a incidência do IR à alíquota de 15% (quinze por cento) sobre os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliários a qualquer beneficiário, inclusive pessoas físicas isentas. O referido projeto de lei está atualmente em trâmite no Congresso Nacional,

inclusive contando com a sinalização de que será mantida a isenção na distribuição dos rendimentos dos fundos de investimento imobiliário às pessoas físicas, mas cujo desfecho ainda é incerto.

XII. Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar negativamente os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

XIII. Risco regulatório

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

XIV. Risco jurídico

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos arbitrais, judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor de suas Cotas.

XV. Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

XVI. Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo e (f) o Cotista cujo interesse

seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Tendo em vista que FII tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

XVII. Risco operacional

Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas.

XVIII. Risco de concentração da carteira do Fundo

Não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de ativos que o Fundo deverá adquirir. A carteira do Fundo fica sujeita à possibilidade de concentração em um número limitado de ativos, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação.

XIX. Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

XX. Risco de potencial conflito de interesse

O Regulamento prevê determinados atos que caracterizam conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador ou suas Pessoas Ligadas e/ou entre o Fundo e o Gestor ou suas Pessoas Ligadas que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas:

a) por objeto:

i. a subscrição, aquisição no mercado secundário ou alienação pelo Fundo de cotas de fundo de investimento administrados e/ou geridos pela Administrador ou pessoa ligada ao Administrador;

ii. a subscrição, aquisição no mercado secundário ou alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento que sejam geridos pelo Gestor, e/ou pessoas ligadas ao Gestor, desde que, no caso do mercado secundário, a transação seja realizada em mercado de balcão organizado ou bolsa de valores e em condições de mercado;

iii. a aquisição ou alienação pelo Fundo de Ativos Alvo objeto de ofertas estruturadas, coordenadas e/ou distribuídas pelo Administrador ou pessoa ligada ao Administrador, ainda que o Administrador ou a pessoa a ela ligada seja a única instituição contratada para a realização da respectiva oferta;

iv. a aquisição ou alienação pelo Fundo de Letras Hipotecárias, Letras de Crédito Imobiliário e/ou Letras Imobiliárias Garantidas emitidas pelo Administrador ou por pessoa ligada ao Administrador; e

v. a aquisição ou alienação pelo Fundo de CRI cujos créditos imobiliários subjacentes: (1) tenham por cedente veículos (fundos de investimento ou sociedades) sob administração e/ou gestão do Administrador e/ou de pessoas a eles ligadas; e/ou (2) sejam devidos pelo Administrador ou pessoa ligada ao Administrador; e

b) por contraparte fundos de investimento administrados pelo Administrador ou por pessoas ligadas ao Administrador, desde que não sejam geridos pelo Administrador, pelo Gestor, e/ou por pessoas a eles ligadas.

Caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Adicionalmente, no caso de não aprovação, pela Assembleia Geral de Cotistas, de operação na qual há conflito de interesses, o Fundo poderá perder oportunidades de negócios relevantes para sua operação e para manutenção de sua rentabilidade. Ainda, caso realizada operação na qual há conflito de interesses sem a aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, a operação poderá vir a ser questionada pelos Cotistas, uma vez que realizada sem os requisitos necessários para tanto. Nessas hipóteses, a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada adversamente, impactando, consequentemente, a remuneração dos Cotistas.

Tendo em vista que a aquisição das Operações Conflitadas é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, e que a aquisição das referidas operações foi aprovada na Assembleia Geral Extraordinária realizada por meio de consulta forma encerrada em 21 de maio de 2021, nos termos da Instrução CVM 472, a sua concretização dependerá da ratificação pelos Cotistas reunidos em nova Assembleia Geral de Cotistas, a ser realizada após o encerramento da Oferta, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472.

Risco de não aprovação de conflito de interesses

Considerando a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas da eventual aquisição de 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), o Administrador e o Gestor, quando do envio de ordem de investimento ou da assinatura do Pedido de Subscrição, conforme o caso, disponibilizarão aos Investidores a minuta da Procuração de Conflito de Interesses. Caso a aquisição não seja aprovada na assembleia geral, a aquisição não será realizada e os recursos integralizados pelos Investidores no âmbito da Oferta serão aplicados pelo Gestor em Ativos Alvo e /ou Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, o Fundo poderá não encontrar outro ativo disponível no mercado que possua características semelhantes aos CRI em eventual situação de conflito de interesses ou, ainda, com condições comerciais tal qual as obtidas na negociação destes ativos, o que poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo.

Para maiores informações, vide Seção “Procuração de Conflito de Interesses”, na página 63 deste Prospecto e Seção “Destinação dos Recursos”, na página 62 deste Prospecto.

XXI. Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e o Coordenador Líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é

indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

XXII. Risco decorrente de alterações do Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

XXIII. Risco de diluição

A presente Oferta e ofertas subsequentes de Cotas de novas emissões do Fundo representarão risco para os Cotistas de terem a sua participação no capital do Fundo diluída. O exercício de Direito de Preferência pelos Cotistas depende de disponibilidade financeira, sendo certo que caso o Cotista não disponha de recursos por ocasião da nova emissão, poderá sofrer diluição de sua participação e, consequentemente, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzidas. Tendo em vista que a presente Oferta compreende a distribuição de Novas Cotas de fundo de investimento que já se encontra em funcionamento e que realizou emissões anteriores de Cotas, os Investidores que aderirem à Oferta estão sujeitos de sofrer diluição imediata no valor de seus investimentos caso o Preço de Emissão seja superior ao valor patrimonial das Novas Cotas no momento da realização da integralização das Novas Cotas, o que pode acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

XXIV. Risco de mercado relativo aos Ativos de Liquidez

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos de Liquidez que componham a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. Desse modo, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os Ativos de Liquidez a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

XXV. Riscos de prazo

Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.

XXVI. Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

XXVII. Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Alvo, configurando, portanto, um investimento de risco. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos Ativos Alvo em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. **Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.** Adicionalmente, o Fundo e,

consequentemente, os Cotistas estão sujeitos a perdas patrimoniais (perda de capital investido e imposição de aporte financeiro para eventuais situações deficitárias) e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Novas Cotas, a volatilidade do mercado de capitais e aos Ativos integrantes da carteira do Fundo.

XXVIII. Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos

Os Ativos Alvo poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos Alvo que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Escriturador, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

XXIX. Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

XXX. Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, considerada a discricionariedade do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

XXXI. Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de uma escolha inadequada no momento da identificação, manutenção e/ou da alienação dos Ativos, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas ou incapacidade na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas.

XXXII. Risco do Estudo de Viabilidade

O Estudo de Viabilidade foi elaborado pelo próprio Gestor do Fundo, e, nas eventuais novas emissões de Cotas do Fundo o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo Gestor, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pelo Gestor, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. **QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

XXXIII. Riscos relativos aos Ativos

O Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico”. Dessa forma, o Administrador e o Gestor não têm qualquer controle direto das propriedades ou direitos sobre propriedades imobiliárias que o Fundo possa vir a ter. Considerando que o Fundo pode investir em valores mobiliários e Ativos Imobiliários que apresentam seus próprios riscos, o Administrador e o Gestor podem eventualmente não analisar referidos riscos em sua completude, podendo referidos Ativos, inclusive, ser alcançados por obrigações do originador ou de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, ou em outro procedimento de natureza similar. Na materialização de quaisquer dos riscos aqui previstos, o Fundo e, conseqüentemente, os Cotistas podem vir a ser negativamente afetados.

XXXIV. Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento

O Gestor, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos ativos objeto da carteira do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de Gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo ou mesmo alocar ativos mais arriscados e de menor desempenho na carteira do Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos. Ainda, é possível que o Gestor opte pela aquisição de cotas emitidas por fundos de investimento cuja carteira é gerida pelo Gestor em detrimento da aquisição de cotas emitidas por demais fundos de investimento cuja carteira não é gerida pelo Gestor e cuja rentabilidade pode ser mais vantajosa ao Fundo.

XXXV. Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, o Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

XXXVI. Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

XXXVII. Risco relativo às novas emissões

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

XXXVIII. Riscos do uso de derivativos

Os Ativos a serem adquiridos pelo Fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. A contratação, pelo Fundo, de instrumentos derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador, do Gestor, do Escriturador, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas do Fundo. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

XXXIX. Riscos relativos aos Ativos Alvo

O Fundo tem como Política de Investimento alocar recursos em Ativos Alvo, sem qualquer restrição a setores da economia. Não obstante a Política de Investimento do Fundo discriminar os ativos componentes dos Ativos Alvo que o Fundo deverá aplicar, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico” que alocará seus recursos em Ativos Alvo regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes.

Dessa forma, o Administrador e o Gestor não têm qualquer controle direto das propriedades ou direitos sobre propriedades imobiliárias.

Tendo em vista a possibilidade de aplicação pelo Fundo em Cotas de FII, **os ganhos de capital e os rendimentos auferidos na alienação das Cotas de FII estarão sujeitos à incidência de imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento)** de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, conforme estabelecido pela Solução de Consulta nº 181 da Coordenação-Geral de Tributação-Cosit da Receita Federal, de 25 de junho de 2014.

O Fundo estará sujeito, ainda, aos riscos estabelecidos na documentação relativa a cada fundo investido, dentre os quais destacamos aqueles indicados no item XXXVII abaixo (“Riscos relativos ao setor imobiliário”), tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos.

Adicionalmente, considerando a possibilidade de aplicação relevante em CRI, o Fundo estará sujeito aos riscos relativos a estes ativos, dentre os quais destacamos (tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos prospectos):

(i) Riscos tributários

O Governo com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os investidores. Por força da Lei nº 12.024/09, os rendimentos advindos de CRI auferidos pelos FII que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos de IR. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do IR incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

(ii) Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras

Os CRI poderão ser negociados com base no registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido por essa autarquia, a companhia securitizadora emissora destes CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a companhia securitizadora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu Artigo 76, estabelece que *“as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”*. Em seu Parágrafo Único, estabelece que: *“desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”*. Nesse sentido, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão concorrer com o Fundo, na qualidade de titular dos CRI, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser que tais créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento das obrigações da companhia securitizadora, com relação às despesas envolvidas na emissão de tais CRI.

(iii) Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRI promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão CRI e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.

(iv) Risco relativo à desvalorização ou perda dos imóveis que garantem os CRI

Os CRI podem ter como lastro direitos creditórios garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária sobre imóveis. A desvalorização ou perda de tais imóveis oferecidos em garantia poderá afetar negativamente a expectativa de rentabilidade, a efetiva rentabilidade ou o valor de mercado dos CRI e, consequentemente, poderão impactar negativamente o Fundo.

XL. Riscos relativos ao setor imobiliário

O Fundo poderá investir, direta ou indiretamente, em imóveis ou direitos reais, os quais estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas:

(i) Risco imobiliário

É a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) indiretamente pelo Fundo, ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos aluguéis

no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s) e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica; (vii) atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; (viii) aumento dos custos de construção; (ix) lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos ao imóvel investido; (x) flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo; (xi) risco relacionados aos contratos de locação dos imóveis dos fundos investidos pelo Fundo e de não pagamento; (xii) risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo; (xiii) riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; (xiv) riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas.

(ii) Risco de regularidade dos imóveis

Os veículos investidos pelo Fundo poderão adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos aos veículos investidos pelo Fundo e, consequentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

(iii) Risco de Atrasos e/ou não Conclusão das Obras de Empreendimentos Imobiliários

O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e consequente rentabilidade do Fundo, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente aos Cotistas.

(iv) Risco de Aumento dos Custos de Construção

O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Assim, o Fundo poderá contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, o Fundo terá que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos e, consequentemente, os Cotistas poderão ter que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários.

(v) Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo Fundo, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada assembleia geral de cotistas para que os cotistas

deliberem o procedimento a ser adotado. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

(vi) Risco de desapropriação

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira do Fundo, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

(vii) Risco do incorporador/construtor

A empreendedora, construtora ou incorporadora de bens integrantes da carteira do Fundo podem ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

(viii) Risco de vacância

Os veículos investidos pelo Fundo poderão não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) nos quais o Fundo vier a investir direta ou indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

(ix) Risco de desvalorização dos imóveis

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo.

(x) Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior

Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração de imóveis estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

(xi) Risco de contingências ambientais

Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o

Fundo. Problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando, assim, na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes eventos. As operações dos locatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) construído(s) no(s) imóvel(is) poderão causar impactos ambientais nas regiões em que este(s) se localiza(m). Nesses casos, o valor do(s) imóvel(is) perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os locatários e/ou o Fundo, na qualidade de proprietário direto ou indireto do(s) imóvel(is) poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.

(xii) Riscos de alterações nas leis e regulamentos ambientais

Os proprietários e os locatários de imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos locatários, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis que, em virtude da excussão de determinadas garantias dos ativos, venham integrar o patrimônio do Fundo podendo afetar adversamente os resultados do Fundo em caso de atrasos ou inadimplementos. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo.

(xiii) Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento

Os veículos investidos pelo Fundo poderão ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados ou arrendados cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo e, conseqüentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

(xiv) Riscos relativos à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de FII é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização imobiliária e do resultado da administração dos imóveis do patrimônio do fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente dos Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que entre a data da integralização das Novas Cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos Alvo, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em títulos e valores mobiliários emitidos por entes públicos ou privados, de renda fixa, inclusive certificados de depósitos bancário, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

(xv) Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis cuja exploração está vinculada a cotas e/ou títulos investidos pelo Fundo, o que poderá dificultar a capacidade de alienar, renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os imóveis poderá impactar a capacidade de locação ou de renovação da locação de espaços dos imóveis em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

(xvi) Riscos de flutuações no valor dos Ativos integrantes da carteira do Fundo

O valor dos Ativos Alvo que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais Ativos Alvo, os ganhos do Fundo poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

XLI. Propriedade das Cotas e não dos Ativos Alvo

Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por Ativos Alvo, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos Alvo. **Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.**

XLII. Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Investidor

O Regulamento não dispõe acerca de restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Adicionalmente, caso um Cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos Empreendimentos Imobiliários investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a ser tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99, ocasião em que a rentabilidade do Fundo será prejudicada.

XLIII. Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez

O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos de Liquidez e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento nos Ativos de Liquidez serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

XLIV. Risco de Crédito dos Ativos de Liquidez

As obrigações decorrentes dos Ativos de Liquidez estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

XLV. Cobrança dos ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários

para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

XLVI. Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará a necessária deliberação pelos Cotistas acerca do aporte de capital no Fundo, sendo certo que determinados Cotistas poderão não aceitar aportar novo capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

XLVII. Não existência de garantia de eliminação de riscos

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Nesse sentido, no caso de prejuízo nas aplicações do Fundo, os Cotistas serão prejudicados, não existindo mecanismo externo que garanta a sua rentabilidade.

XLVIII. Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e do Gestor, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

XLIX. Informações contidas neste Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo e dos Ativos Alvo que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário, apresentadas ao longo deste Prospecto foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

11. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E A OFERTA

Além do relacionamento referente à Oferta, as instituições envolvidas na Oferta mantêm relacionamento comercial, com o Administrador ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, serem contratados pelo Administrador ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

11.1. Relacionamento entre as Partes

11.1.1. Relacionamento do Coordenador Líder/Administrador com o Gestor

O Administrador e o Gestor são empresas do mesmo grupo econômico, sendo ambas sob controle comum. Assim, o Administrador e o Gestor mantêm relacionamento comercial frequente. Nesse sentido, o Administrador presta serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários a fundos de investimento cujas carteiras são geridas pelo Gestor. Ainda, tais sociedades compartilham os serviços de determinadas áreas internas de apoio que prestam serviços comum a ambas as partes, tais como departamento jurídico, segurança de informação, recursos humanos, entre outras.

11.1.2. Relacionamento do Auditor Independente com o Coordenador Líder/Administrador

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Coordenador Líder e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

11.1.3. Relacionamento do Auditor Independente com o Gestor

Na data deste Prospecto, o Gestor e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Gestor e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

ANEXOS

ANEXO I	REGULAMENTO DO FUNDO
ANEXO II	ATOS DO ADMINISTRADOR QUE APROVARAM A OFERTA, A EMISSÃO E O PREÇO DE EMISSÃO
ANEXO III	DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
ANEXO IV	DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
ANEXO V	ESTUDO DE VIABILIDADE
ANEXO VI	PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSE
ANEXO VII	MANUAL DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**REGULAMENTO DO
HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

21 de maio de 2021

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DO FUNDO	1
CAPÍTULO II – DO OBJETO	1
CAPÍTULO III – DA ADMINISTRAÇÃO.....	1
CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	3
CAPÍTULO V – DAS COTAS	6
CAPÍTULO VI – DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO	6
CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS.....	9
CAPÍTULO VIII – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA	9
CAPÍTULO IX – DA REMUNERAÇÃO	13
CAPÍTULO X – DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA.....	15
CAPÍTULO XI – DA ASSEMBLEIA GERAL.....	15
CAPÍTULO XII – DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO	20
CAPÍTULO XIII – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS	21
CAPÍTULO XIV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	22
CAPÍTULO XV – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	22
SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	23

**REGULAMENTO DO
HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CAPÍTULO I – DO FUNDO

Art. 1º - O **HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, designado neste Regulamento como **FUNDO**, é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, investidores qualificados, assim definidos na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Instrução CVM 539/13”), e, após registro de prospecto nos termos da regulamentação aplicável, também poderão investir no **FUNDO** investidores em geral, incluindo pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior.

Parágrafo Único - O prazo de duração do **FUNDO** é indeterminado.

CAPÍTULO II – DO OBJETO

Art. 2º - O **FUNDO** tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a política de investimentos do **FUNDO**, preponderantemente pelo investimento nos Ativos Alvo definidos no Capítulo IV abaixo.

Parágrafo 1º - O **FUNDO** tem como rentabilidade alvo superar a variação do Índice de Mercado ANBIMA formado por títulos públicos indexados à inflação medida pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IMA-B (“Benchmark”).

Parágrafo 2º - Cumpre ressaltar que o acima descrito não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos cotistas por parte da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**. Ademais, diversos fatores poderão afetar a rentabilidade do **FUNDO**, notadamente conforme descrito nos prospectos das ofertas públicas de distribuição de cotas do **FUNDO**, se houver.

Parágrafo 3º - Não há qualquer obrigação da **GESTORA** ou da **ADMINISTRADORA** em observar, na carteira do **FUNDO**, qualquer limite de alocação que não esteja expressamente previsto neste Regulamento.

Parágrafo 4º - Para os fins das “Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário”, o **FUNDO** é classificado como “FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa”.

CAPÍTULO III – DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 3º - O **FUNDO** é administrado pela **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, doravante designada **ADMINISTRADORA**.

Art. 4º - A **ADMINISTRADORA** tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos

necessários ao funcionamento do **FUNDO**, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias; nos casos de destituição da **GESTORA**, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**; transigir, representar o **FUNDO** em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO** ou a alteração do mercado organizado utilizado, e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral de cotistas.

Parágrafo 1º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao **FUNDO** e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, a proprietária fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

Parágrafo 3º - Para o exercício de suas atribuições, a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, em nome do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos:

- I. Distribuição de cotas;
- II. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e, se for o caso, a **GESTORA**, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**;
- III. Empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, se aplicável e caso o **FUNDO** venha a se tornar proprietário de bens imóveis advindos dos Ativos Alvo, abaixo definidos; e
- IV. Formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

Parágrafo 4º - Os serviços listados nos incisos I, II e III acima podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções. O serviço listado no inciso IV acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

Parágrafo 5º - É vedado à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** e ao consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

Parágrafo 6º - A contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** ou ao

consultor especializado do **FUNDO** para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de cotistas nos termos da regulamentação em vigor.

Art. 5º - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente:

- I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- III. Escrituração de cotas;
- IV. Custódia de ativos financeiros;
- V. Auditoria independente; e
- VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

Art. 6º - A gestão da carteira de investimentos do **FUNDO** será feita pela **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, empresa com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-080, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 ("**GESTORA**"). A empresa é instituição autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017.

Parágrafo Único - A **GESTORA**, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do **FUNDO**, todos os atos necessários à gestão da carteira de investimentos do **FUNDO**, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento. O **FUNDO**, através da **ADMINISTRADORA** e por este instrumento, constitui a **GESTORA** seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento, outorgando-lhe todos os poderes necessários para tanto.

CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 7º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados pela **GESTORA** 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.

Parágrafo 1º - Poderão integrar o patrimônio do **FUNDO** os seguintes ativos ("**Ativos Alvo**"):

- I. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI);
- II. Letras de Crédito Imobiliário (LCI);

- III. Letras Hipotecárias (LH);
- IV. Letras Imobiliárias Garantidas (LIG);
- V. Cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII) (“Cotas de FII”); e
- VI. 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.

Parágrafo 2º - 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.

Parágrafo 3º - 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 da **GESTORA** (“Ativos de Liquidez”).

Parágrafo 4º - O **FUNDO** poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos ativos de liquidez referidos no Parágrafo 3º acima para atender suas necessidades de liquidez.

Parágrafo 5º - 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 pela **ADMINISTRADORA**, conforme solicitado pela **GESTORA**, 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.

Parágrafo 6º - Na hipótese do Parágrafo 5º acima, os imóveis ou direitos reais que passarem a integrar o patrimônio do **FUNDO** podem estar localizados em quaisquer regiões do Brasil.

Art. 8º - A ADMINISTRADORA e a GESTORA, 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 no Parágrafo 5º do Artigo 7º acima.

Art. 9º - 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**.

Art. 10 - 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**.

Parágrafo 1º – 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 da Administradora e/ou da Gestora, 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 a Administradora, a Gestora 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, over extra 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 Getulio 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 nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472/08”).

Parágrafo 2º - O Fundo poderá fazer operações com CRI que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pela Administradora, pela Gestora ou pessoas a elas ligadas, desde que os CRI atendam os mesmos parâmetros descritos no Parágrafo 1º acima.

Parágrafo 3º - 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.

Art. 11 - 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.

Art. 12 - 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 neste Regulamento.

Art. 13 - A aquisição dos Ativos Alvo pelo **FUNDO** será realizada diretamente pela **GESTORA**, 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.

CAPÍTULO V – DAS COTAS

Art. 14 - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

Parágrafo 1º - A cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

Art. 15 - O titular de cotas do **FUNDO**:

- I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e
- II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Art. 16 - Todas as cotas emitidas pelo **FUNDO** garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Art. 17 - As cotas, após subscritas e integralizadas, e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, serão registradas para negociação em mercado secundário, a critério da **ADMINISTRADORA**, e somente poderão ser negociadas em mercado de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

Art. 18 - As cotas do **FUNDO** poderão ser amortizadas, mediante comunicação prévia da **ADMINISTRADORA** aos cotistas e após recomendação pela **GESTORA**, nesse sentido, com o fim de reenquadramento do **FUNDO** aos limites de concentração e de investimento, conforme estabelecido no Parágrafo Único do Artigo 10 acima, ou mediante prévia aprovação em Assembleia Geral. Caso haja amortização das cotas, esta será realizada proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do **FUNDO**.

Parágrafo Único - A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do **FUNDO**.

CAPÍTULO VI – DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO

Art. 19 - O patrimônio do **FUNDO** será representado pelas cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição,

integralização, remuneração e amortização descritos neste Regulamento e no suplemento ou prospecto referente a cada emissão de cotas do **FUNDO**.

Parágrafo 1º - O patrimônio inicial do **FUNDO** será formado pelas cotas representativas da 1ª emissão, nos termos do Suplemento da 1ª Emissão, conforme Anexo I do presente Regulamento, o qual será atualizado a cada nova emissão de cotas do **FUNDO** após seu encerramento.

Parágrafo 2º - Observado o disposto no Artigo 21 abaixo, o Anexo I deste Regulamento será atualizado pela **ADMINISTRADORA** sem a necessidade de aprovação pela Assembleia Geral de cotistas.

Art. 20 - As cotas de cada emissão serão integralizadas em moeda corrente nacional, nos termos do respectivo boletim de subscrição ou compromisso de investimento, caso aplicável, e conforme definido no suplemento ou prospecto, se houver.

Parágrafo 1º - Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do **FUNDO**, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de cotas prevista no pertinente suplemento ou prospecto, observada a regulamentação aplicável.

Parágrafo 2º - Os cotistas não terão direito de preferência na transferência das cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste Artigo, observadas as restrições previstas neste Regulamento e regulamentação aplicável.

Parágrafo 3º - A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto de cada emissão, em especial às disposições relativas à política de investimento.

Art. 21 - A **ADMINISTRADORA**, conforme prévia e expressamente solicitado pela **GESTORA**, poderá realizar novas emissões de cotas, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de cotistas e de alteração deste Regulamento, assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM 472/08, no montante de até R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), incluindo as cotas referentes à 1ª emissão de cotas do **FUNDO** efetivamente subscritas e integralizadas ("Capital Autorizado"), sendo que o valor de cada nova cota, conforme solicitado previamente pela **GESTORA**, deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista (a) a média do valor das cotas do **FUNDO** no mercado secundário, (b) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas já emitidas; ou ainda também (c) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**.

Parágrafo 1º - As novas emissões de cotas do **FUNDO** (i) deverão observar as disposições dos respectivos documentos de cada emissão, inclusive no tocante à cobrança ou não de taxa de ingresso; e (ii) deverão observar o disposto nos incisos II a IV do Artigo 22 abaixo.

Parágrafo 2º - Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral de cotistas poderá deliberar sobre novas emissões das cotas do **FUNDO** em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições

da regulamentação aplicável.

Art. 22 - O **FUNDO** poderá realizar novas emissões de cotas, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de cotistas ou processo de consulta formal, independentemente de ter sido utilizado o Capital Autorizado, a qual deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, e observado que:

- I. O valor de cada nova cota deverá ser fixado conforme a deliberação da Assembleia Geral de cotistas que aprovar a nova emissão de cotas do **FUNDO**;
- II. Aos cotistas em dia com suas obrigações, na data-base que for definida na Assembleia Geral de cotistas que aprovar a nova emissão, fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este que deverá ser exercido de acordo com os termos e condições definidos na Assembleia Geral e observados os prazos e procedimentos operacionais da B3;
- III. Na nova emissão, deverá haver definição a respeito da possibilidade de os cotistas cederem, alienarem, ou não, seu direito de preferência entre si ou a terceiros; e
- IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes.

Parágrafo Único - Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, observado o montante mínimo disposto nos respectivos suplementos, ou cancelada a distribuição anterior.

Art. 23 - Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do **FUNDO** por um único cotista, observado o disposto nos parágrafos que seguem.

Parágrafo 1º - 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**.

Parágrafo 2º - Caso tal limite seja ultrapassado, o **FUNDO** estará sujeito a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

Art. 24 - Em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033/04, o cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o **FUNDO**, cumulativamente (i) possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) cotistas; e (ii) ter suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Art. 25 - Ainda que atendidos os requisitos acima, o cotista pessoa física que, individualmente, possuir participação em cotas do **FUNDO** em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do **FUNDO**, ou, ainda, o cotista pessoa física que for detentor de cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10%

(dez por cento) do rendimento total auferido pelo **FUNDO** no período, não terá direito à isenção prevista no Artigo 24 acima.

Art. 26 - Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da **ADMINISTRADORA**, no sentido de se manter o **FUNDO** com as características previstas na alínea “(i)” do Artigo 24 acima e no Artigo 25; já quanto à alínea “(ii)” do Artigo 24 acima, a **ADMINISTRADORA** manterá as cotas registradas para negociação secundária na forma prevista neste Regulamento. Adicionalmente, a **ADMINISTRADORA** deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar o **FUNDO** na isenção de tributação constante da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada. Além das medidas descritas neste Artigo, a **ADMINISTRADORA** não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao **FUNDO** ou aos seus cotistas.

CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 27 - 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.

Art. 28 - 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 deste Regulamento.

Parágrafo 1º - 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.

Parágrafo 2º - Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

Parágrafo 3º - 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.

Parágrafo 4º - O percentual mínimo a que se refere o caput deste Artigo será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Parágrafo 5º - 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.

CAPÍTULO VIII – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

Art. 29 - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**, sem prejuízo do escopo de atuação da **GESTORA**:

I. Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos

bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários:

- a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;
- c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

II. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) os registros de cotistas e de transferência de cotas;
- b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais;
- c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e
- e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, e quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento.

III. Celebrar, conforme orientações da **GESTORA**, os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

IV. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

V. Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;

VI. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do **FUNDO**;

VII. No caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;

VIII. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08 e neste Regulamento;

- IX. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;
- X. Observar as disposições constantes deste Regulamento e nos demais documentos do **FUNDO**, bem como as deliberações da Assembleia Geral;
- XI. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;
- XII. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- XIII. Administrar os recursos do **FUNDO** de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;
- XIV. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da **ADMINISTRADORA**, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a cotista elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; e
- XV. Transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do **FUNDO**.

Art. 30 - Caberá à GESTORA:

- I. Identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de cotistas, conforme limites e regras previstos em contrato de gestão e na regulamentação aplicável, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472/08, os Ativos Alvo existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- II. Monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização de suas cotas, a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO** e a carteira do **FUNDO**, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;
- III. Acompanhar as assembleias gerais dos ativos em que o **FUNDO** vier a investir, podendo, a seu exclusivo critério e de acordo com a sua política de voto, comparecer às assembleias gerais e exercer seu direito de voto;
- IV. Exercer e diligenciar, em nome do **FUNDO**, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos ativos que vierem a compor a carteira do **FUNDO**;
- V. Elaborar relatórios periódicos das atividades do **FUNDO**, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista na regulamentação em vigor;

VI. Transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**; e

VII. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente.

Art. 31 - As informações periódicas e eventuais sobre o **FUNDO** devem ser prestadas pela **ADMINISTRADORA** aos cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 1º - A divulgação de informações deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Parágrafo 3º - Para fins do disposto neste Regulamento, consideram-se válidas as informações remetidas aos cotistas por meio eletrônico ou a eles disponibilizadas por meio de canais eletrônicos, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal, sendo também considerado o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas.

Art. 32 - É vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA**, conforme o caso, e ao consultor especializado, caso seja contratado, no exercício das funções de gestores do patrimônio do **FUNDO** e utilizando os recursos do **FUNDO**:

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos cotistas sob qualquer modalidade;
- III. Contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- V. Aplicar no exterior recursos captados no País;
- VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;
- VII. Vender à prestação as cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamadas de capital;
- VIII. Prometer rendimentos predeterminados aos cotistas;

IX. Ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** ou o consultor especializado, entre o **FUNDO** e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**, entre o **FUNDO** e o representante dos cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;

X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472/08;

XII. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**; e

XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo Único - O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO IX – DA REMUNERAÇÃO

Art. 33 - O **FUNDO** pagará uma taxa de administração (“Taxa de Administração”), a qual corresponderá, 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 corresponderá 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:

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

Parágrafo 1º - 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**.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela **ADMINISTRADORA**, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Art. 34 - Será paga uma taxa de performance à **GESTORA**, independentemente da parcela da Taxa de Administração prevista no Artigo 33 acima, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder o Benchmark ("Taxa de Performance").

Parágrafo 1º - 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 da **ADMINISTRADORA**, ou quando da amortização ou liquidação do **FUNDO**, o que primeiro ocorrer, conforme procedimento descrito nos parágrafos abaixo.

Parágrafo 2º - 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.

Parágrafo 3º - A Taxa de Performance será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$TP = 0,2 \times (CP_{ajustada} - CB_{corrigida})$$

Onde:

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.

CBcorrigida = CB atualizada pelo Benchmark.

CP = valor patrimonial da cota do **FUNDO**.

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.

Parágrafo 4º - Caso **CBcorrigida** seja maior do que **CPajustada** não haverá cobrança de Taxa de Performance.

Parágrafo 5º - 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**.

Parágrafo 6º - Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando **CPajustada** for inferior

a CB.

Parágrafo 7º - 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.

CAPÍTULO X – DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 35 - A **ADMINISTRADORA** deverá ser substituída nas hipóteses de renúncia ou destituição pela Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - Na hipótese de renúncia, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a (i) convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela própria **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia, e (ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 2º - Nos casos de substituição da **ADMINISTRADORA**, será observado o que dispõem os Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472/08.

CAPÍTULO XI – DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 36 - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- II. Alteração do Regulamento;
- III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;
- IV. Emissão de novas cotas, salvo se Regulamento dispuser sobre a aprovação de emissão pela **ADMINISTRADORA**;
- V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- VI. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- VII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**, se aplicável;
- VIII. Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- IX. Amortização das cotas do **FUNDO**, salvo se disposto de outra forma neste Regulamento;

X. Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;

XI. Aprovação de atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação em vigor; e

XII. Alteração da taxa de administração.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

Parágrafo 2º - A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - Este Regulamento poderá ser alterado, independente de Assembleia Geral ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance.

Parágrafo 4º - As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, e a alteração referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Art. 37 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral também poderá ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo 2º - A convocação e instalação das Assembleias Gerais observarão, quanto aos demais aspectos, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 3º - A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer:

I. Com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

II. Com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

Parágrafo 4º - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio

de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.

Parágrafo 5º - O pedido acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo 6º - O percentual referido acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo 7º - Independentemente das formalidades previstas neste Capítulo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Art. 38 - A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais:

- I. Em sua página na rede mundial de computadores;
- II. No Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- III. Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, se for o caso.

Parágrafo 1º - Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata este Artigo incluem, no mínimo:

- a) as demonstrações financeiras;
- b) o parecer do auditor independente;
- c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08;
- e
- d) o relatório dos representantes de cotistas.

Parágrafo 2º - Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata este Artigo incluem:

- I. Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na regulamentação em vigor; e
- II. As informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 3º - Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no Parágrafo 4º do Artigo 37 acima, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar, pelos meios referidos acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo 5º do Artigo 37, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Art. 39 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no Parágrafo 1º abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo 1º - As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VII, XI e XII do Artigo 36 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

- I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II. Metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

Parágrafo 2º - Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de cotistas do **FUNDO** indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 3º - As deliberações da Assembleia Geral de cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no caso de Assembleias Gerais Ordinárias, ou 15 (quinze) dias, no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

Parágrafo 4º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo 5º - Os cotistas também poderão votar nas Assembleias Gerais por meio de comunicação escrita ou eletrônica, conforme procedimentos a serem indicados pela **ADMINISTRADORA** por ocasião da convocação da assembleia geral.

Art. 40 - O pedido de procuração, encaminhado pela **ADMINISTRADORA** mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II. Facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- III. Ser dirigido a todos os cotistas.

Parágrafo 1º - É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio de pedido de procuração aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** que receber a solicitação de que trata o Parágrafo 1º deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo 3º - Nas hipóteses previstas no Parágrafo 1º, a **ADMINISTRADORA** pode exigir:

- I. Reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- II. Cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo 4º - É vedado à **ADMINISTRADORA**:

- I. Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;
- II. Cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e
- III. Condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo 3º acima.

Parágrafo 5º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 41 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 1º - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

- I. A **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA**;
- II. Os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**;
- III. Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA**, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV. Os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;
- V. O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e
- VI. O cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - Não se aplica a vedação de que trata o Parágrafo acima quando: (i) os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas no Parágrafo acima, (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o Parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o Parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472/08.

Art. 42 - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a

ADMINISTRADORA, a **GESTORA** e o consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo Único - Consideram-se pessoas ligadas, para fins de definição de hipóteses de conflito de interesses:

- I. A sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- II. A sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** ou do consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** ou do consultor especializado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- III. Parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

CAPÍTULO XII – DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Art. 43 - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas, na proporção de suas cotas, após a alienação dos Ativos Alvo e o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do **FUNDO**.

Parágrafo 1º - Nas hipóteses de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Parágrafo 3º - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

- I. No prazo de 15 (quinze) dias:
 - a) o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e
 - b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ;
- II. No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do relatório do auditor independente.

Parágrafo 4º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do **FUNDO** obedecerão às regras da Instrução CVM 472/08 e as regras gerais de fundos de investimento.

CAPÍTULO XIII – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 44 - A Assembleia Geral de cotistas do **FUNDO** poderá eleger 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

Parágrafo 1º - A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

Parágrafo 2º - Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia Geral que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do **FUNDO**, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

Parágrafo 4º - Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- I. Ser cotista do **FUNDO**;
- II. Não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV. Não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- V. Não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e
- VI. Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Parágrafo 5º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** ao e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Parágrafo 6º - As competências e deveres dos representantes dos cotistas estão descritos na

CAPÍTULO XIV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 45 - O exercício do **FUNDO** deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

Parágrafo Único - A data do encerramento do exercício do **FUNDO** será no dia 30 de junho de cada ano.

Art. 46 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo Único - As demonstrações financeiras do **FUNDO** devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do **FUNDO**.

Art. 47 - O **FUNDO** deve ter escrituração contábil destacada da de sua **ADMINISTRADORA**.

CAPÍTULO XV – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 48 - Os encargos do **FUNDO** estão descritos no Artigo 47 da Instrução CVM 472/08.

Art. 49 - O direito de voto do **FUNDO** em assembleias dos ativos investidos pelo **FUNDO** será exercido pela **ADMINISTRADORA** ou pela **GESTORA**, conforme o caso, ou por representante legalmente constituído, conforme política disponível para consulta no site da **ADMINISTRADORA**: www.hedgeinvest.com.br.

Art. 50 - Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

1. Emissão e série: 1ª (primeira) ("1ª Emissão") emissão primária de cotas, em série única.

2. Regime de colocação e período de colocação: A oferta consistirá na distribuição pública primária de Cotas, no Brasil, sob a coordenação da Gestora ("Intermediário Líder"), e sob o regime de melhores esforços de colocação, estando automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM 476, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472/08, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor ("Oferta Restrita");

3. Público Alvo: A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 9-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Instrução CVM 539" e "Investidores Profissionais"), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais;

4. Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: As Cotas não serão registradas para distribuição no mercado primário. As Cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3. As Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos investidores;

5. Preço por Cota: O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 1ª Emissão, equivalente a R\$ 100,00 (cem reais);

6. Comissão de Distribuição: Será devido pelos investidores da Oferta Restrita, quando da subscrição e integralização das Cotas da 1ª Emissão o custo unitário de distribuição equivalente a um percentual fixo de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) sobre o valor unitário da Cota da 1ª Emissão, equivalente ao valor de R\$ 0,25 (vinte e cinco centavos) por Cota, correspondente ao quociente entre (i) o valor equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas da 1ª Emissão, que pode incluir, entre outros, (a) comissão de estruturação e intermediação, a ser paga ao Intermediário Líder; (b) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta Restrita; (c) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, caso aplicável; e (d) outros custos relacionados à Oferta Restrita; e (ii) o Montante Total da Oferta Restrita;

7. Montante Total da Oferta Restrita: O montante total da Oferta Restrita será de até R\$90.200.000,00 (noventa milhões e duzentos mil reais), considerando o Preço por Cota ("Montante Total da Oferta Restrita");

8. Quantidade Total de Cotas: Até 902.000 (novecentas e duas mil) Cotas da 1ª Emissão;

9. Período de Distribuição: As Cotas da 1ª Emissão serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do Comunicado de Início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM 476 e encerra-se com a disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 ("Período de Distribuição"); e

10. Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 1ª Emissão: As Cotas serão subscritas

mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição. As cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, junto ao Intermediário Líder, pelo Preço por Cota.

Exceto quando especificamente definidos neste Suplemento, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuídos no Regulamento.

ANEXO II

**ATOS DO ADMINISTRADOR QUE APROVARAM A OFERTA,
A EMISSÃO E O PREÇO DE EMISSÃO**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Vladimir Segalla Afanasieff

Rua XV de Novembro, 251 - 1º andar - Centro
Tel.: (XX11) 3116-7600 - Email: 7rtd@7rtd.com.br - Site: www.7rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 2.047.785 de 15/09/2021

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **11 (onze) páginas**, foi apresentado em 15/09/2021, o qual foi protocolado sob nº 2.050.736, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **2.047.785** no Livro de Registro B deste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

CONTRATO PADRÃO ELETRÔNICO

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

DocuSign®, Inc.:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))
MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))
RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036826(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 15 de setembro de 2021

Assinado eletronicamente

José Roberto Ferreira da Silva
Escrevente Autorizado

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 101,82	R\$ 28,97	R\$ 19,78	R\$ 5,40	R\$ 7,03
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 4,89	R\$ 2,13	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 170,02



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00191065524839097



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital

1137124TIFB000062095DE21R

BRASIL

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

REPUBLICA

<

**SOLICITAÇÃO DE REGISTRO DE MINUTA,
CONTRATO MODELO OU PADRÃO**

ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA CAPITAL.

HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob nº 35.507.262/0001-21, representado por sua administradora . HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76.

Informações complementares: E-mail dtvm@hedgeinvest.com.br. Tel. 11 3124-4100.

nesta Capital, abaixo assinado (a), vem requerer a Vossa Senhoria o **REGISTRO** do anexo documento constante de:

nome do contrato/ documento a ser registrado:

INSTRUMENTO PARTICULAR DE APROVAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª EMISSÃO DO HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

P. Deferimento.

São Paulo, 30 de agosto de 2021.

MARIA CECILIA
CARRAZEDO DE
ANDRADE:3439
1377837

Assinado de forma
digital por MARIA
CECILIA CARRAZEDO DE
ANDRADE:34391377837
Dados: 2021.08.30
19:20:55 -03'00'

RICARDO DE
SANTOS
FREITAS:1212
2036826

Assinado de forma digital por
RICARDO DE SANTOS
FREITAS:12122036826
Dados: 2021.08.30 19:14:06 -03'00'

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador do
HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

</

DocuSign Envelope ID: 6AF0BE91-A3E2-4C1F-A990-70ED82C7E84A

INSTRUMENTO PARTICULAR DE APROVAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª EMISSÃO DO HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular, **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e de fundos de investimento imobiliário, nos termos do Ato Declaratório nº 16.388, de 05 de julho de 2018 ("**Administrador**"), na qualidade de Administrador do **HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob nº 35.507.262/0001-21 ("**Fundo**"),

CONSIDERANDO QUE:

- A. O Administrador, mediante solicitação da Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda., sociedade empresária com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 ("**Gestor**"), aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 4ª emissão do Fundo ("**Novas Cotas**" e "**4ª Emissão**", respectivamente) a serem distribuídas sob regime de melhores esforços ("**Oferta**"), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), e conforme a possibilidade prevista no artigo 21 do regulamento vigente do Fundo ("**Regulamento**"), e no inciso VIII, do artigo 15, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**");
- B. Observado o capital máximo autorizado do Fundo no valor de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), a Oferta e a 4ª Emissão poderão ser realizadas independentemente de aprovação em assembleia geral de cotistas do Fundo, observados os termos e condições do artigo 21 do Regulamento; e
- C. Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência para aquisição das Cotas, observado o disposto a seguir e os termos e condições a serem definidos nos documentos da Oferta ("**Direito de Preferência**").

RESOLVE:

- 1. Aprovar os termos e condições da 4ª Emissão e da Oferta, cujas principais características estão descritas a seguir:
 - (a) **Colocação e Procedimento de Distribuição.** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas (conforme abaixo definido), no Brasil, sob a coordenação do Administrador, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("**Coordenador Líder**") e de coordenador a ser contratado ("**Coordenador Contratado**", e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "**Coordenadores**"), sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional, conforme abaixo definido, caso emitidas), com a

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 101,82	R\$ 28,97	R\$ 19,78	R\$ 5,40	R\$ 7,03	R\$ 4,89	R\$ 2,13	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 170,02

participação ainda de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelos Coordenadores, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas, junto aos investidores (“Participantes Especiais” e, em conjunto com os Coordenadores, “Instituições Participantes da Oferta”), nos termos da Instrução CVM 400, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

- (b) **Registro para Distribuição e Negociação das Cotas.** As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta e autorização da B3. Não obstante o disposto acima, exclusivamente, as Novas Cotas da 4ª Emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Coordenador Líder 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.
- (c) **Preço de Emissão.** O preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 96,78 (noventa e seis reais e setenta e oito centavos), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido). O Preço de Emissão definido neste instrumento corresponde ao seu valor patrimonial apurado em 30 de julho de 2021, conforme critérios de precificação estabelecidos no artigo 21 do Regulamento, o qual será atualizado no dia útil imediatamente anterior à data de publicação do anúncio de início da Oferta, com base no valor patrimonial apurado no mês imediatamente anterior a data de divulgação do anúncio de início (“Preço de Emissão” e “Anúncio de Início”, respectivamente).
- (d) **Taxa de Distribuição Primária.** Será devida pelos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem as Novas Cotas da 4ª Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência, taxa de distribuição primária em montante equivalente a um percentual fixo de 2,90% (dois inteiros e noventa centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão, equivalente ao valor de R\$ 2,81 (dois reais e oitenta e um centavos) por Nova Cota, observado que o valor exato será calculado e atualizado a partir da fixação do novo Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início, 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 da Distribuição Primária seja insuficiente para cobrir os custos da Oferta, referidos custos serão arcados pelo Coordenador Líder.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 101,82	R\$ 28,97	R\$ 19,78	R\$ 5,40	R\$ 7,03	R\$ 4,89	R\$ 2,13	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 170,02

- (e) **Montante Inicial da Oferta.** O montante da Oferta será de, inicialmente, até R\$208.464.120,00 (duzentos e oito milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil, cento e vinte reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo ser (i) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou (ii) aumentado em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional, observado que o valor exato será calculado e atualizado a partir da fixação do novo Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início (“Montante Inicial da Oferta”).
- (f) **Quantidade Inicial de Cotas.** Até 2.154.000 (dois milhões, cento e cinquenta e quatro mil) Novas Cotas, podendo a quantidade de Novas Cotas ser aumentada em virtude do Lote Adicional (conforme abaixo definida) e observada a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).
- (g) **Lote Adicional.** Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 430.800 (quatrocentas e trinta mil e oitocentas) cotas, correspondente a um montante de até R\$41.692.824,00 (quarenta e um milhões, seiscentos e noventa e dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato será calculado e atualizado a partir da fixação do novo Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo Gestor, conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400 (“Novas Cotas Adicionais”). As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
- (h) **Montante Mínimo da Oferta.** O montante mínimo da Oferta será de R\$9.678.000,00 (nove milhões, seiscentos e setenta e oito mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 100.000 (cem mil) Novas Cotas, observado que o valor exato será calculado e atualizado a partir da fixação do novo Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início (“Montante Mínimo da Oferta”).
- (i) **Distribuição Parcial.** Será admitida, a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400 (“Distribuição Parcial”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação serão canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.
- (j) **Direito de Preferência.** Será assegurado o direito de preferência aos cotistas detentores de cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção indicado na alínea “k” abaixo (“Direito de Preferência”). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do escriturador.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 101,82	R\$ 28,97	R\$ 19,78	R\$ 5,40	R\$ 7,03	R\$ 4,89	R\$ 2,13	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 170,02

DocuSign Envelope ID: 6AF0BE91-A3E2-4C1F-A990-70ED82C7E84A

- (k) **Fator de Proporção para Subscrição das Novas Cotas da 4ª Emissão.** O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas da 4ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 75,68517217147% a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
- (l) **Investimento Mínimo por Investidor.** O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no âmbito da Oferta, de 50 (cinquenta) Novas Cotas, equivalente a R\$4.839,00 (quatro mil, oitocentos e trinta e nove reais) por Investidor, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato será calculado e atualizado a partir da fixação do novo Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início. O Investimento Mínimo previsto acima não é aplicável aos atuais cotistas quando do exercício do Direito de Preferência.
- (m) **Forma de Subscrição e Integralização.** As Novas Cotas serão subscritas, dentro do prazo de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro (“Período de Colocação”). As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do escriturador, e na data de liquidação da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária. Nos termos da Resolução CVM nº 27 de 8 de abril de 2021 (“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, 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 nº 27/21.
- (n) **Conversão.** O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou 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 da Oferta, o comunicado de distribuição de rendimentos relacionados ao Fundo e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos líquidos calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta. A partir do mês seguinte ao da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, com a conversão do recibo de cotas das em Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições dos demais Cotistas.

Receita Federal do Brasil

Registro Nº

2.047.785

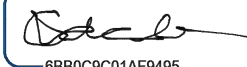
15/09/2021

DocuSign Envelope ID: 6AF0BE91-A3E2-4C1F-A990-70ED82C7E84A

- (o) **Demais Termos e Condições.** Os demais termos e condições da 4ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Nada mais havendo a tratar, assina o presente instrumento em 2 (duas) vias, cada qual com o mesmo teor e para um único propósito e efeito.

São Paulo, 16 de agosto de 2021.

DocuSigned by:

 6BB0C9C01AF9495...
 Maria Cecília Carrazedo de Andrade

DocuSigned by:

 C36F359956CE4B8...
 Ricardo de Santos Freitas

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do

HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Autorizado.

Registro Nº
2.047.785
15/09/2021

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 101,82	R\$ 28,97	R\$ 19,78	R\$ 5,40	R\$ 7,03	R\$ 4,89	R\$ 2,13	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 170,02

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 6AF0BE91A3E24C1FA99070ED82C7E84A

Status: Concluído

Assunto: DocuSign: 2021.08.16 - HREC11 - Ato do Administrador (4a emissão).docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 5

Assinaturas: 2

Certificar páginas: 5

Rubrica: 8

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:

Documentos Hedge Investments

AV HORACIO LAFER, 160 - ANDAR 9 PARTE -

ITAIM BIBI

SP, SP 04538-080

documentos@hedgeinvest.com.br

Endereço IP: 187.93.93.98

Rastreamento de registros

Status: Original

16/08/2021 21:24:01

Portador: Documentos Hedge Investments

documentos@hedgeinvest.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Maria Cecilia Carrazedo de Andrade

cecilia.andrade@hedgeinvest.com.br

Diretora

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:

6589C9C01AF9495...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 187.93.93.98

Registro de hora e data

Enviado: 16/08/2021 21:26:09

Visualizado: 16/08/2021 21:28:10

Assinado: 16/08/2021 21:29:49

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 16/08/2021 21:28:10

ID: 016fb032-1841-405c-9613-e63d98b2717c

Ricardo de Santos Freitas

ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

Diretor

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

DocuSigned by:

C36F359056CE4B8...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.208.175.139

Enviado: 16/08/2021 21:26:09

Visualizado: 16/08/2021 21:30:29


Assinado: 16/08/2021 21:30:47

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 16/08/2021 21:30:29

ID: fa99c8b1-88b4-4425-87ea-5d5c5e337226

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado 128	16/08/2021 21:26:09




Registro Nº
2.047.785
15/09/2021

Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 101,82	R\$ 28,97	R\$ 19,78	R\$ 5,40	R\$ 7,03	R\$ 4,89	R\$ 2,13	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 170,02

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Entrega certificada	Segurança verificada	16/08/2021 21:30:29
Assinatura concluída	Segurança verificada	16/08/2021 21:30:47
Concluído	Segurança verificada	16/08/2021 21:30:47
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		



Registro Nº
2.047.785
15/09/2021

Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 101,82	R\$ 28,97	R\$ 19,78	R\$ 5,40	R\$ 7,03	R\$ 4,89	R\$ 2,13	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 170,02

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 29/05/2020 16:54:09
Partes concordam em: Maria Cecília Carrazedo de Andrade, Ricardo de Santos Freitas

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 101,82	R\$ 28,97	R\$ 19,78	R\$ 5,40	R\$ 7,03	R\$ 4,89	R\$ 2,13	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 170,02

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: documentos@hedgeinvest.com.br

To advise HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

Registro Nº

2.047.785

15/09/2021

Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 101,82	R\$ 28,97	R\$ 19,78	R\$ 5,40	R\$ 7,03	R\$ 4,89	R\$ 2,13	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 170,02

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA during the course of your relationship with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA
DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª EMISSÃO DO HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Pelo presente instrumento particular, **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e de fundos de investimento imobiliário, nos termos do Ato Declaratório nº 16.388, de 05 de julho de 2018 ("Administrador"), na qualidade de Administrador do **HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob nº 35.507.262/0001-21 ("Fundo"),

CONSIDERANDO QUE:

- A. O Administrador, por meio do "*Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Distribuição Pública Primária de Cotas da 4ª Emissão do Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*", realizado em 16 de agosto de 2021 e registrado no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, sob o nº 2.047.785, em 15 de setembro de 2021 ("Ato do Administrador"), conforme fato relevante publicado em 16 de agosto de 2021, aprovou a 4ª emissão ("4ª Emissão"), a ser realizada sob o regime de melhores esforços de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e da Instrução CVM nº 472 de 31 de agosto de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472" e "Oferta", respectivamente).
- B. O Administrador resolve fixar o preço de emissão das Novas Cotas em R\$ 94,42 (noventa e quatro reais e quarenta e dois centavos), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), com base no valor patrimonial apurado em 30 de setembro de 2021, nos termos do artigo 21 do regulamento do Fundo ("Regulamento").

RESOLVE:

1. Aprovar a rerratificação dos termos e condições da 4ª Emissão e da Oferta, cujas principais características estão descritas a seguir:
 - (a) **Colocação e Procedimento de Distribuição.** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas (conforme abaixo definido), no Brasil, sob a coordenação do Administrador, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional, conforme abaixo definido, caso emitidas), com a participação ainda de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas, junto aos investidores ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), nos termos da Instrução CVM 400, conforme procedimentos previstos na

Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

- (b) **Registro para Distribuição e Negociação das Cotas.** As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta e autorização da B3. Não obstante o disposto acima, exclusivamente, as Novas Cotas da 4ª Emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Coordenador Líder 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.
- (c) **Preço de Emissão.** O preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 94,42 (noventa e quatro reais e quarenta e dois centavos), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido). O Preço de Emissão definido neste instrumento corresponde ao seu valor patrimonial apurado em 30 de setembro de 2021, conforme critérios de precificação estabelecidos no artigo 21 do Regulamento (“Preço de Emissão”).
- (d) **Taxa de Distribuição Primária.** Será devida pelos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem as Novas Cotas da 4ª Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência, taxa de distribuição primária em montante equivalente a um percentual fixo de 2,90% (dois inteiros e noventa centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão, equivalente ao valor de R\$ 2,74 (dois reais e setenta e quatro 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 da Distribuição Primária seja insuficiente para cobrir os custos da Oferta, referidos custos serão arcados pelo Coordenador Líder.
- (e) **Montante Inicial da Oferta.** O montante da Oferta será de, inicialmente, até R\$203.380.680,00 (duzentos e três milhões, trezentos e oitenta mil, seiscentos e oitenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo ser (i) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou (ii) aumentado em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional (“Montante Inicial da Oferta”).
- (f) **Quantidade Inicial de Cotas.** Até 2.154.000 (dois milhões, cento e cinquenta e quatro mil) Novas Cotas, podendo a quantidade de Novas Cotas ser aumentada em virtude do Lote Adicional (conforme abaixo definida) e observada a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).

- (g) **Lote Adicional.** Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 430.800 (quatrocentas e trinta mil e oitocentas) Novas Cotas, correspondente a um montante de até R\$40.676.136,00 (quarenta milhões, seiscentos e setenta e seis mil, cento e trinta e seis reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo Gestor, conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400 ("Novas Cotas Adicionais"). As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
- (h) **Montante Mínimo da Oferta.** O montante mínimo da Oferta será de R\$9.442.000,00 (nove milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 100.000 (cem mil) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta").
- (i) **Distribuição Parcial.** Será admitida, a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação serão canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.
- (j) **Direito de Preferência.** Será assegurado o direito de preferência aos cotistas detentores de cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção indicado na alínea "k" abaixo ("Direito de Preferência"). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do escriturador.
- (k) **Fator de Proporção para Subscrição das Novas Cotas da 4ª Emissão.** O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas da 4ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 75,68517217147% a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
- (l) **Investimento Mínimo por Investidor.** O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no âmbito da Oferta, de 50 (cinquenta) Novas Cotas, equivalente a R\$4.721,00 (quatro mil, setecentos e vinte e um reais) por Investidor, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária. O Investimento Mínimo previsto acima não é aplicável aos atuais cotistas quando do exercício do Direito de Preferência.
- (m) **Forma de Subscrição e Integralização.** As Novas Cotas serão subscritas, dentro do prazo de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Período de Colocação"). As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional,

na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do escriturador, e na data de liquidação da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária. Nos termos da Resolução CVM nº 27 de 8 de abril de 2021 (“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, bem como para os Investidores Institucionais pessoas físicas, 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 CVM nº 27/21.



- (n) **Conversão.** O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou 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 da Oferta, o comunicado de distribuição de rendimentos relacionados ao Fundo e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos líquidos calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. A partir do mês seguinte ao da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, com a conversão do recibo de cotas das em Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições dos demais Cotistas.

- (o) **Demais Termos e Condições.** Os demais termos e condições da 4ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Nada mais havendo a tratar, assina o presente instrumento em 2 (duas) vias, cada qual com o mesmo teor e para um único propósito e efeito.

São Paulo, 07 de outubro de 2021.

DocuSigned by:

 Assinado por: MARIA CECÍLIA CARRAZEDO DE ANDRADE:34391377837
 CPF: 34391377837
 Papel: Diretora
 Data/Hora da Assinatura: 07/10/2021 | 12:23:42 PDT


DocuSigned by:

 Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS:12122036826
 CPF: 12122036826
 Papel: Diretor
 Data/Hora da Assinatura: 07/10/2021 | 11:39:04 PDT


HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do

HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA
DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª EMISSÃO DO HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Pelo presente instrumento particular, **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e de fundos de investimento imobiliário, nos termos do Ato Declaratório nº 16.388, de 05 de julho de 2018 ("Administrador"), na qualidade de Administrador do **HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob nº 35.507.262/0001-21 ("Fundo"),

CONSIDERANDO QUE:

- A. O Administrador, por meio do "*Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Distribuição Pública Primária de Cotas da 4ª Emissão do Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*", realizado em 16 de agosto de 2021 e registrado no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, sob o nº 2.047.785, em 15 de setembro de 2021 ("Ato do Administrador"), conforme fato relevante publicado em 16 de agosto de 2021, aprovou a 4ª emissão ("4ª Emissão"), a ser realizada sob o regime de melhores esforços de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e da Instrução CVM nº 472 de 31 de agosto de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472" e "Oferta", respectivamente).
- B. Em razão da fixação do Preço de Emissão, o Ato do Administrador foi rerratificado em 07 de outubro de 2021 e registrado no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, sob o nº 2.049.733, em 22 de outubro de 2021 ("Novo Ato do Administrador" e, quando em conjunto com o Ato do Administrador, "Atos do Administrador"), conforme fato relevante publicado em 07 de outubro de 2021.
- C. O Administrador resolve realizar nova fixação do preço de emissão das Novas Cotas de R\$ 94,42 (noventa e quatro reais e quarenta e dois centavos) para R\$ 92,40 (noventa e dois reais e quarenta centavos), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), com base no valor patrimonial apurado em 26 de outubro de 2021, nos termos do artigo 21 do regulamento do Fundo ("Regulamento").

RESOLVE:

1. Aprovar a rerratificação dos termos e condições da 4ª Emissão e da Oferta, cujas principais características estão descritas a seguir:
 - (a) **Colocação e Procedimento de Distribuição.** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas (conforme abaixo definido), no Brasil, sob a coordenação do Administrador, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional, conforme abaixo definido, caso emitidas), com a participação ainda de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas, junto aos

investidores (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), nos termos da Instrução CVM 400, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

- (b) **Registro para Distribuição e Negociação das Cotas.** As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta e autorização da B3. Não obstante o disposto acima, exclusivamente, as Novas Cotas da 4ª Emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Coordenador Líder 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.
- (c) **Preço de Emissão.** O preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 92,40 (noventa e dois reais e quarenta centavos), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido). O Preço de Emissão definido neste instrumento corresponde ao seu valor patrimonial apurado em 26 de outubro de 2021, conforme critérios de precificação estabelecidos no artigo 21 do Regulamento (“Preço de Emissão”).
- (d) **Taxa de Distribuição Primária.** Será devida pelos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem as Novas Cotas da 4ª Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência, taxa de distribuição primária em montante equivalente a um percentual fixo de 2,90% (dois inteiros e noventa centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão, equivalente ao 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 da Distribuição Primária seja insuficiente para cobrir os custos da Oferta, referidos custos serão arcados pelo Coordenador Líder.
- (e) **Montante Inicial da Oferta.** O montante da Oferta será de, inicialmente, R\$ 199.029.600,00 (cento e noventa e nove milhões, vinte e nove mil e seiscentos reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo ser (i) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou (ii) aumentado em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional (“Montante Inicial da Oferta”).
- (f) **Quantidade Inicial de Cotas.** Inicialmente, 2.154.000 (dois milhões, cento e cinquenta e quatro mil) Novas Cotas, podendo a quantidade de Novas Cotas ser aumentada em virtude do Lote Adicional (conforme abaixo definida) e observada a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).
- (g) **Lote Adicional.** Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 430.800

(quatrocentas e trinta mil e oitocentas) Novas Cotas, correspondente a um montante de até R\$ 39.805.920,00 (trinta e nove milhões, oitocentos e cinco mil, novecentos e vinte reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo Gestor, conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400 ("Novas Cotas Adicionais"). As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

- (h) **Montante Mínimo da Oferta.** O montante mínimo da Oferta será de R\$ 9.240.000,00 (nove milhões e duzentos e quarenta mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 100.000 (cem mil) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta").
- (i) **Distribuição Parcial.** Será admitida, a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação serão canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.
- (j) **Direito de Preferência.** Será assegurado o direito de preferência aos cotistas detentores de cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção indicado na alínea "k" abaixo ("Direito de Preferência"). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do escriturador.
- (k) **Fator de Proporção para Subscrição das Novas Cotas da 4ª Emissão.** O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas da 4ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 75,68517217147% a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
- (l) **Investimento Mínimo por Investidor.** O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no âmbito da Oferta, 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. O Investimento Mínimo previsto acima não é aplicável aos atuais cotistas quando do exercício do Direito de Preferência.
- (m) **Forma de Subscrição e Integralização.** As Novas Cotas serão subscritas, dentro do prazo de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Período de Colocação"). As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do escriturador, e na data de liquidação da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária. Nos termos da Resolução CVM nº 27 de 8 de abril de 2021 ("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, bem como para os Investidores Institucionais pessoas físicas, 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 CVM nº 27/21.


- (n) **Conversão.** O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou 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 da Oferta, o comunicado de distribuição de rendimentos relacionados ao Fundo e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos líquidos calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. A partir do mês seguinte ao da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, com a conversão do recibo de cotas das em Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições dos demais Cotistas.

- (o) **Demais Termos e Condições.** Os demais termos e condições da 4ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.


Nada mais havendo a tratar, assina o presente instrumento em 2 (duas) vias, cada qual com o mesmo teor e para um único propósito e efeito.

São Paulo, 16 de novembro de 2021.



Assinado por: MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE
CPF: 34381377837
Cargo: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 16/11/2021 | 10:50:36 BRT

Maria Cecilia Carrazedo de Andrade



Assinado por: RICARDO DE SANTOS FREITAS
CPF: 12122036826
Cargo: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 16/11/2021 | 11:06:51 BRT

Ricardo de Santos Freitas

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do

HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: C0C2580637514A8FB9A4CDF8DC4F2F1D

Status: Concluído

Assunto: DocuSign: HREC11 - Ato Rerratificação (4a emissão) (modificação oferta) v. limpa.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 4

Assinaturas: 2

Certificar páginas: 5

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:

Documentos Hedge Investments

AV HORACIO LAFER, 160 - ANDAR 9 PARTE - ITAIM BIBI

SP, SP 04538-080

documentos@hedgeinvest.com.br

Endereço IP: 187.93.93.98

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Documentos Hedge Investments

Local: DocuSign

16/11/2021 10:45:05

documentos@hedgeinvest.com.br

Eventos do signatário

Maria Cecilia Carrazedo de Andrade

cecilia.andrade@hedgeinvest.com.br

Diretora

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

CPF do signatário: 34391377837

Cargo do Signatário: Diretora

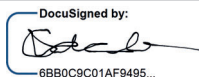
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 16/11/2021 10:49:24

ID: 770c9086-f6da-4285-88aa-d3b2513d1c32

Assinatura

DocuSigned by:



6BB0C9C01AF9495...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 187.93.93.98

Registro de hora e data

Enviado: 16/11/2021 10:46:23

Visualizado: 16/11/2021 10:49:24

Assinado: 16/11/2021 10:50:41

Ricardo de Santos Freitas

ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

Diretor

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

CPF do signatário: 12122036826

Cargo do Signatário: Diretor

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 16/11/2021 11:06:23

ID: 6ad91948-ac00-41d0-b9ca-db3796b048a0

DocuSigned by:



C38F359956CE4B8...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.93.93.98

Enviado: 16/11/2021 10:46:22

Visualizado: 16/11/2021 11:06:23

Assinado: 16/11/2021 11:06:55

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	16/11/2021 10:46:23
Entrega certificada	Segurança verificada	16/11/2021 11:06:23
Assinatura concluída	Segurança verificada	16/11/2021 11:06:55
Concluído	Segurança verificada	16/11/2021 11:06:55
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: documentos@hedgeinvest.com.br

To advise HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA during the course of your relationship with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR,
NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400


(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**

A **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), na cidade e Estado de São Paulo, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a administrar carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 16.388, de 05 de julho de 2018 inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 07.253.654/0001-76, neste ato representada nos termos de seu contrato social, na qualidade de instituição administradora ("**Administrador**") do **HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME nº 35.507.262/0001-21 ("**Fundo**"), o qual realizará a sua 4ª (quarta) emissão de cotas, no âmbito da oferta pública de distribuição primária de cotas ("**Oferta**"), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), expor e declarar que: (i) o prospecto da Oferta ("**Prospecto**") contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; (ii) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (iii) as informações prestadas no Prospecto e fornecidas ao mercado durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (iv) é responsável pelo cumprimento das obrigações impostas ao ofertante pela Instrução CVM 400.

São Paulo/SP, 20 de setembro de 2021.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



Nome: Maria Cecilia C. de Andrade
Cargo: Diretora



Nome: Ricardo de S. Freitas
Cargo: Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER,
NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400


(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), na cidade e Estado de São Paulo, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a administrar carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 16.388, de 05 de julho de 2018 inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 07.253.654/0001-76, neste ato representada nos termos de seu contrato social, na qualidade de coordenador líder ("**Coordenador Líder**") da oferta pública de distribuição primária de cotas da 4ª (quarta) emissão do **HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME nº 35.507.262/0001-21 ("**Fundo**" e "**Oferta**", respectivamente), administrado pela **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada ("**Administrador**"), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), declarar que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo e pelo Administrador são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas e suas respectivas atualizações que venham a integrar o prospecto da Oferta ("**Prospecto**"), incluindo as constantes do Estudo de Viabilidade anexo ao Prospecto e as fornecidas para registro do Fundo perante a CVM, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder declara, ainda, que (i) o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as novas cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, e (ii) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.

São Paulo/SP, 20 de setembro de 2021.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: 
Cargo: Diretora

Nome: 
Cargo: Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Introdução

O presente estudo de viabilidade ("Estudo de Viabilidade") da 4ª Emissão de Cotas do HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.507.262/0001-21 ("Fundo") foi elaborado 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 (parte), 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" ou "Gestora"). Para sua realização, foram utilizadas como premissas fatos históricos, situação atual e expectativas e premissas do Gestor em relação à economia e ao mercado imobiliário e de crédito no Brasil, considerando, inclusive e quando aplicável, os efeitos econômicos da pandemia de Coronavírus (COVID-19) e seu agravamento.

TENDO EM VISTA QUE O PRESENTE ESTUDO REPRESENTA UMA SIMULAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA, É IMPORTANTE SALIENTAR QUE SUAS PREMISSAS NÃO NECESSARIAMENTE SERÃO REPLICADAS NA REALIDADE. DIANTE O EXPOSTO, RESSALTAMOS QUE O ESTUDO NÃO DEVE SER ENTENDIDO COMO UMA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE DO FUNDO.

O objetivo do Estudo de Viabilidade é explorar os critérios de aquisição adotados na alocação dos recursos da 4ª Emissão de Cotas do Fundo, conforme previstos em seu regulamento ("Regulamento") e política de investimentos, além de estimar a viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira da Oferta. Os termos aqui utilizados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no Prospecto Definitivo da Oferta Pública da Quarta Emissão de Cotas do Fundo.

1. Indústria de FII's

O Fundo de Investimento Imobiliário (FII) foi criado em 1993 pela Lei 8.668 e surgiu como um instrumento de investimento no mercado imobiliário por meio de um veículo regulado com transparência e gestão profissional.

A regulamentação que permitiu a negociação das cotas dos FII's na Bolsa de Valores, a partir de 2003, e a Lei 11.196 de novembro de 2005, que trouxe a possibilidade de isenção do imposto de renda nos rendimentos distribuídos para investidores pessoas físicas, foram marcos importantes para esta indústria.

O crescimento e o desenvolvimento do mercado de FII's ao longo dos últimos dez anos foi diretamente impulsionado por dois fatores principais: (i) na esfera regulatória, pelas adaptações nas instruções que regem o produto e os agentes a ele relacionados por meio da CVM 472/08 e CVM 571/15; e (ii) na esfera econômica, por períodos de crescimento do PIB e redução da taxa de juros para patamares historicamente baixos, o que trouxe como consequência o estímulo à busca de oportunidades de investimento com melhores relações de risco x retorno.

Este ambiente favorável ao crescimento pode ser visto na Figura 1 abaixo, que traz os principais avanços na regulamentação ao longo dos anos, assim como nos Gráficos 1 e 2 que apontam para um expressivo crescimento da indústria de FII's ao longo da última década.

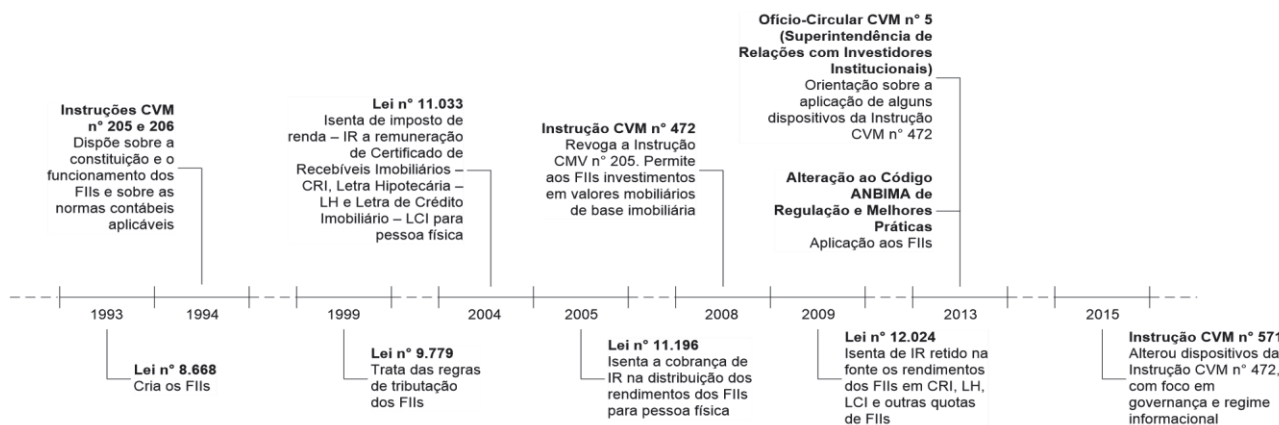


Figura 1: Evolução da regulamentação de FII's. Fonte: Hedge Investments, CVM e Bacen

Número de ofertas vs Média SELIC (%)

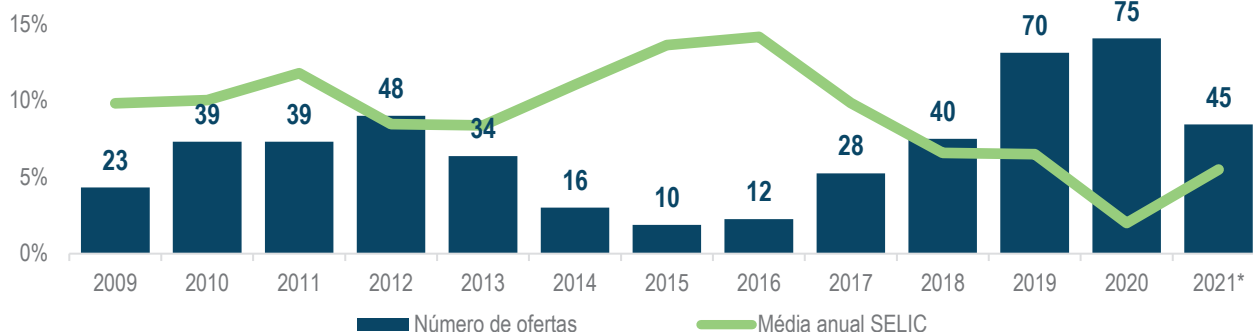


Gráfico 1: Número de ofertas de FIIs primárias e secundárias registradas na CVM vs Média anual SELIC

Fonte: Hedge Investments, Bacen, CVM e Economática *Até julho-2021

Número de fundos registrados na CVM e B3

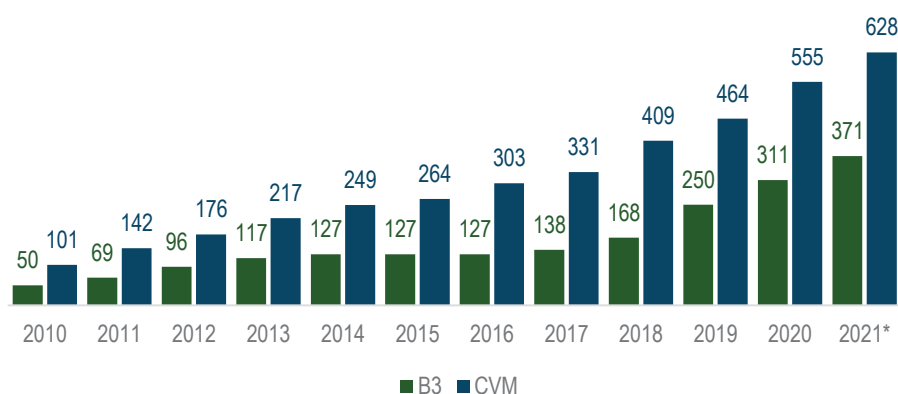


Gráfico 2: Número de FIIs registrados na CVM e B3

Fonte: Hedge Investments, CVM e Economática *Até julho-2021

Atualmente, existem 628 FIIs registrados na CVM, que somam cerca de R\$ 200 bilhões em patrimônio líquido. Destes, 373 FIIs estão listados para negociação na B3 com valor de mercado total de aproximadamente R\$ 130 bilhões, conforme dados do sistema Economática. O crescimento veio acompanhado de um aumento no número de investidores nesta classe de ativo e consequente incremento no volume negociado de cotas de FIIs, conferindo maior liquidez aos investidores. Conforme dados divulgados pela B3, atualmente existem aproximadamente 1,4 mi investidores em FIIs e a média diária do volume negociado em 2021 está em R\$ 286 milhões, conforme gráficos abaixo.

Volume médio diário de negociação (R\$ mi)

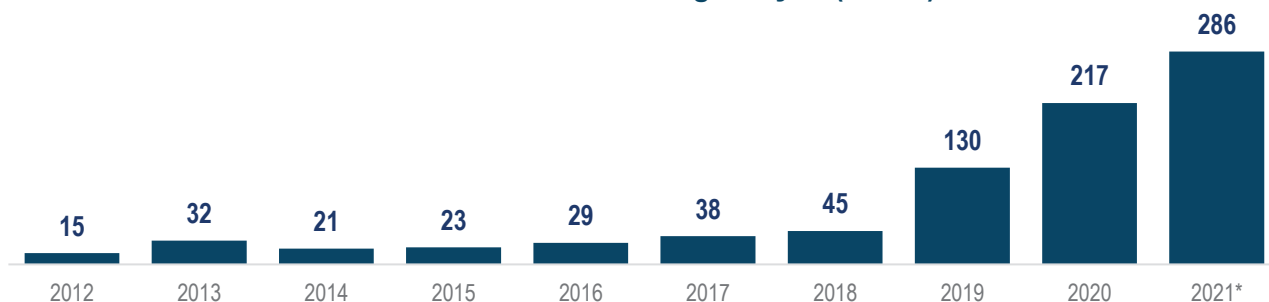


Gráfico 3: Volume médio diário de negociação dos FIIs listados (R\$ mi)

Fonte: Hedge Investments e B3 *Até julho-2021

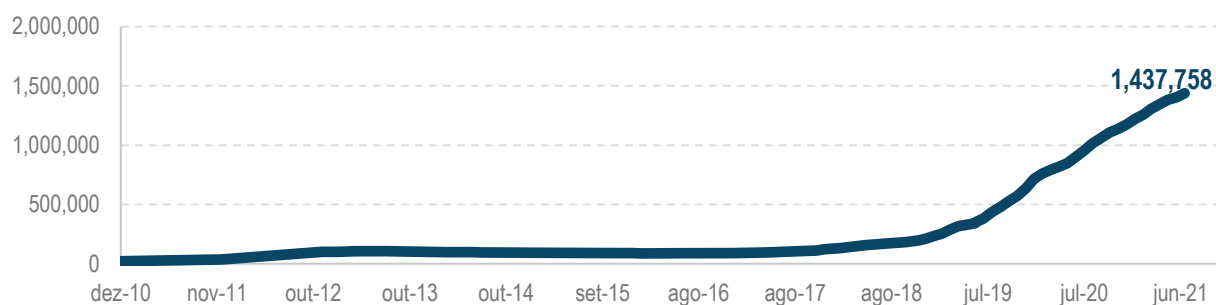


Gráfico 4: Número de investidores em FIs
Fonte: Hedge Investments e B3 *Até julho-2021

2. Composição do IFIX

O IFIX, índice dos FIs da B3, teve o início da sua série histórica em dezembro de 2010. A seleção e representatividade dos FIs que compõem o índice considera tanto o valor de mercado como a liquidez dos FIs negociados. A carteira atual, referente ao primeiro quadrimestre de 2021, congrega 96 FIs, divididos conforme abaixo:

Quantidade de FIs do IFIX agrupados por valor de mercado (%)

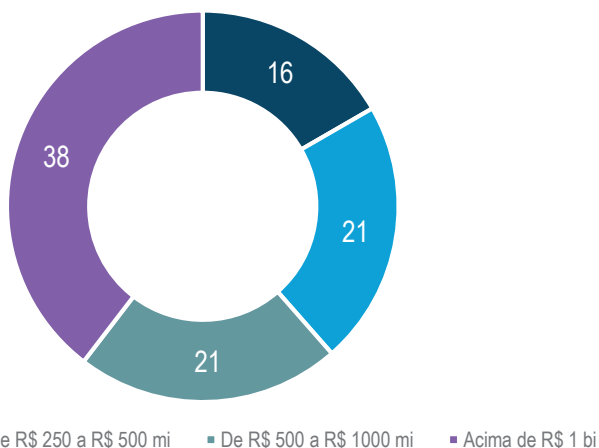


Gráfico 5: Quantidade de FIs do IFIX agrupados por valor de mercado
Fonte: Hedge Investments, B3 e Economática. *Data base: Carteira do 2º quadrimestre de 2021 e valor de mercado de julho-2021.

Quantidade de FIs do IFIX agrupados por volume diário negociado (%)

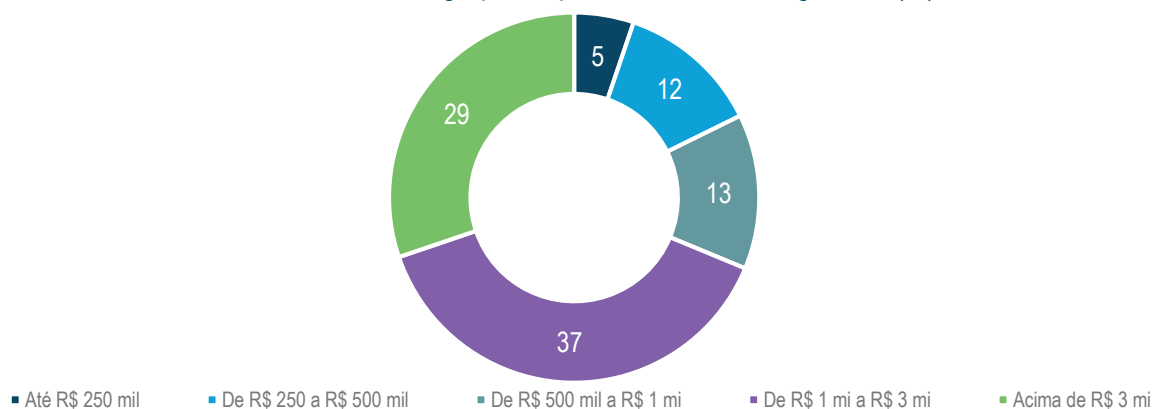


Gráfico 6: Quantidade de FIs do IFIX agrupados por volume diário negociado
Fonte: Hedge Investments, B3 e Economática. *Data base: Carteira do 2º quadrimestre de 2021 e volume negociado até abril de 2021.

Composição do IFIX pelo segmento de atuação dos FIIs (%)

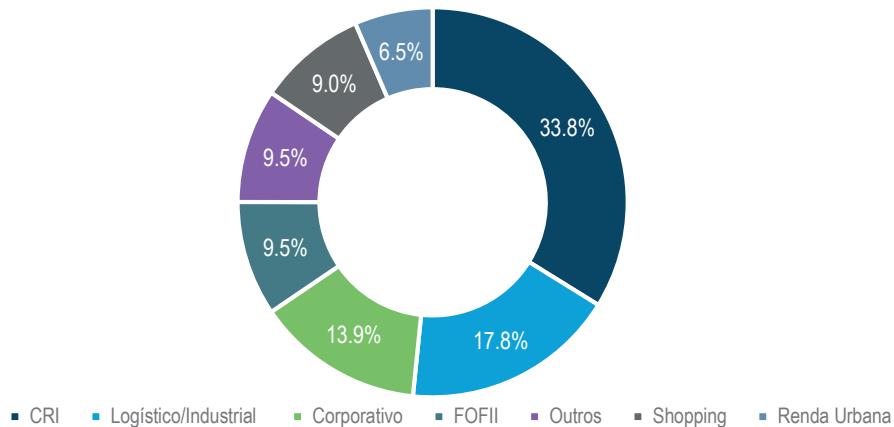
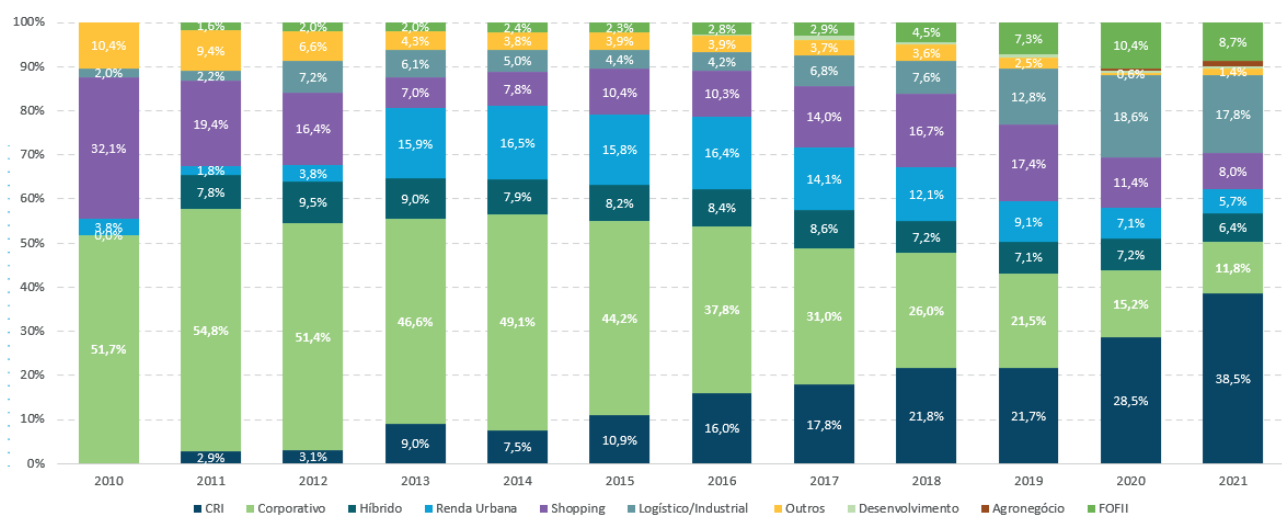


Gráfico 7: Composição do IFIX pelo segmento de atuação dos FIIs

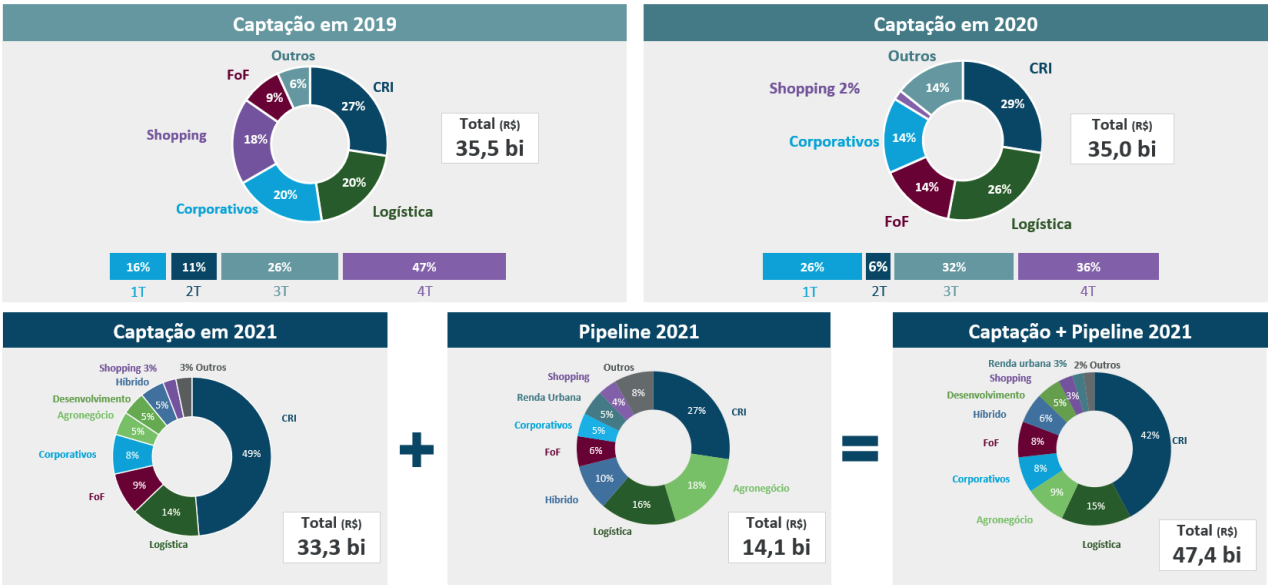
Fonte: Hedge Investments, B3 e Economática. *Data base: Carteira do 2º quadrimestre de 2021.

Com isso, a composição do IFIX nos últimos 11 anos se alterou conforme o gráfico abaixo:



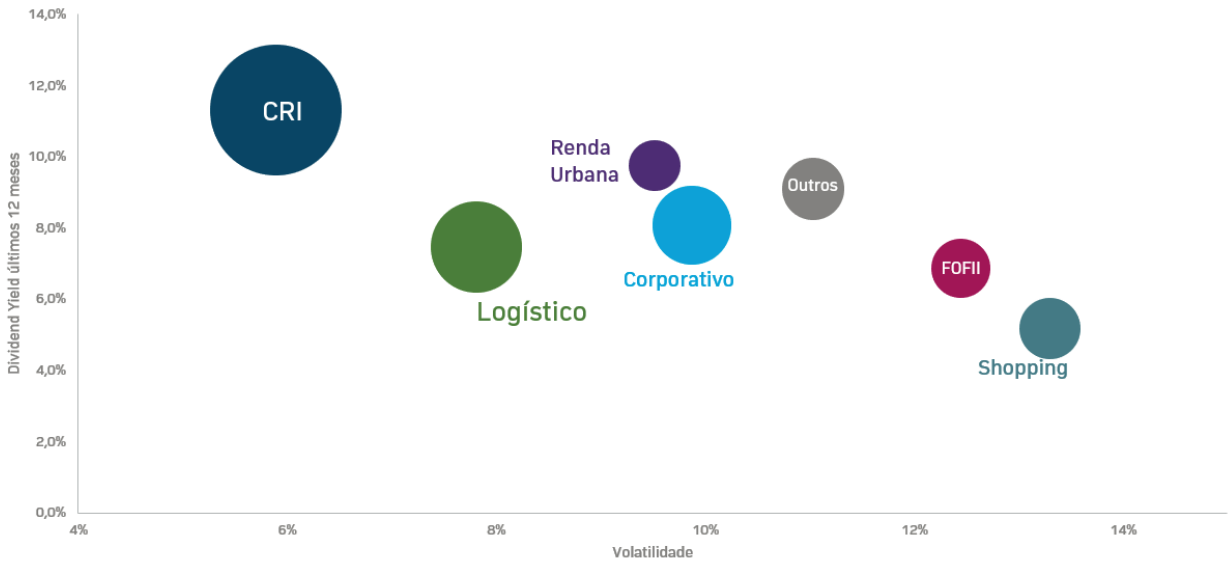
Fonte: Hedge Investments, Economática e B3. Carteira do 3º quadrimestre de 2021

A composição da captação da indústria de FIIs desde 2019 foi de acordo com os gráficos abaixo:



Fonte: Hedge, CVM. Até 30/09/2021.

Vale destacar que os fundos de CRI apresentam uma volatilidade menor em relação aos dividendos distribuídos que as demais classes de ativo.



Data base: 30 de setembro de 2021. Dividend Yield: média ponderada da soma dos dividendos distribuídos nos últimos 12 meses/cota atual dos fundos componentes do segmento. Volatilidade: volatilidade do segmento anualizada, considerando a variação diária das cotas históricas dos últimos 24 meses dos fundos componentes do segmento, mensurada pelo método EWMA. Área das esferas: Representatividade no IFIX
Fonte: Hedge Investments

3. Desempenho Recente

Nos últimos anos, a precificação das cotas dos FII's listados se mostrou bastante relacionada às variações na taxa de juros. Notadamente, o IFIX possui comportamento inverso ao da taxa SELIC, conforme pode-se observar no Gráfico 8.

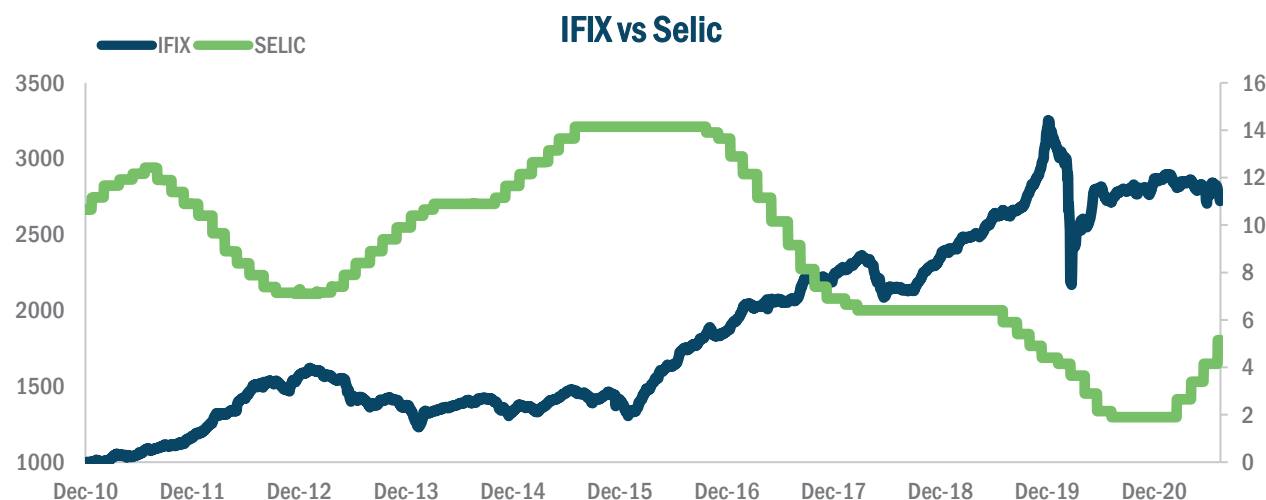


Gráfico 8: IFIX vs SELIC (meta)

Fonte: Hedge Investments, Bacen e B3 *Data base: julho de 2021

Esta relação se demonstra ainda mais aderente quando a análise é feita entre o IFIX e o juro real. Neste caso, ao sobrepor o IFIX com o yield do IMA-B como referência, pode-se observar o seguinte resultado:

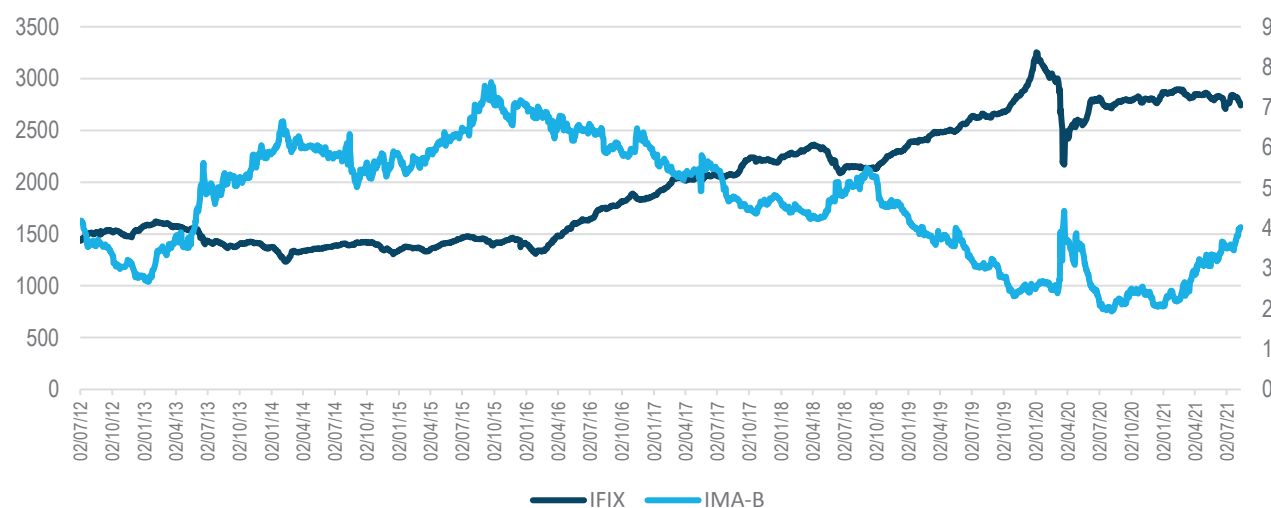


Gráfico 9: IFIX vs IMA-B

Fonte: Hedge Investments e Economática *Data base: julho de 2021.

Desde sua criação pela B3, em Dezembro de 2010, até julho de 2021, o IFIX teve um retorno total de 182,4%, correspondente a 9,9% ao ano. Importante destacar que este desempenho dos fundos imobiliários, medido ao longo de um período de aproximadamente 11 anos e passando por diversas fases do ciclo imobiliário, foi superior a outras classes de ativos, representando, por exemplo, 142,2% do CDI e 75,7% do Ibovespa.

1 O grau de correlação pode assumir valores de -1 até +1, sendo -1 correlação negativa e perfeita entre 2 variáveis e +1 correlação positiva perfeita entre 2 variáveis

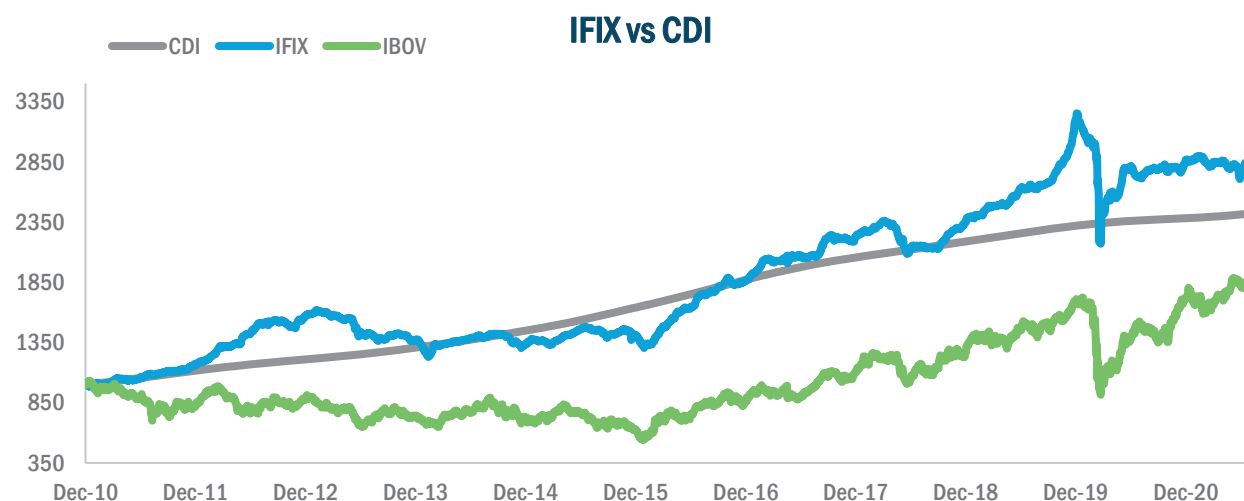


Gráfico 10: Performance do IFIX vs CDI e IBOVESPA

Fonte: Hedge Investments, Economática, Bacen e B3. *Data base: julho de 2021.

O desempenho dos fundos imobiliários ganha ainda mais destaque quando analisamos o risco inerente a cada classe de ativo, medido por meio da volatilidade. Desde sua criação pela B3, em Dezembro de 2010, até julho de 2021, a volatilidade anualizada do IFIX foi de 8,7%, inferior à volatilidade verificada em outras classes de ativos de renda variável. Quando comparado com o Ibovespa, os fundos imobiliários apresentaram uma volatilidade 2,9x inferior no mesmo período.

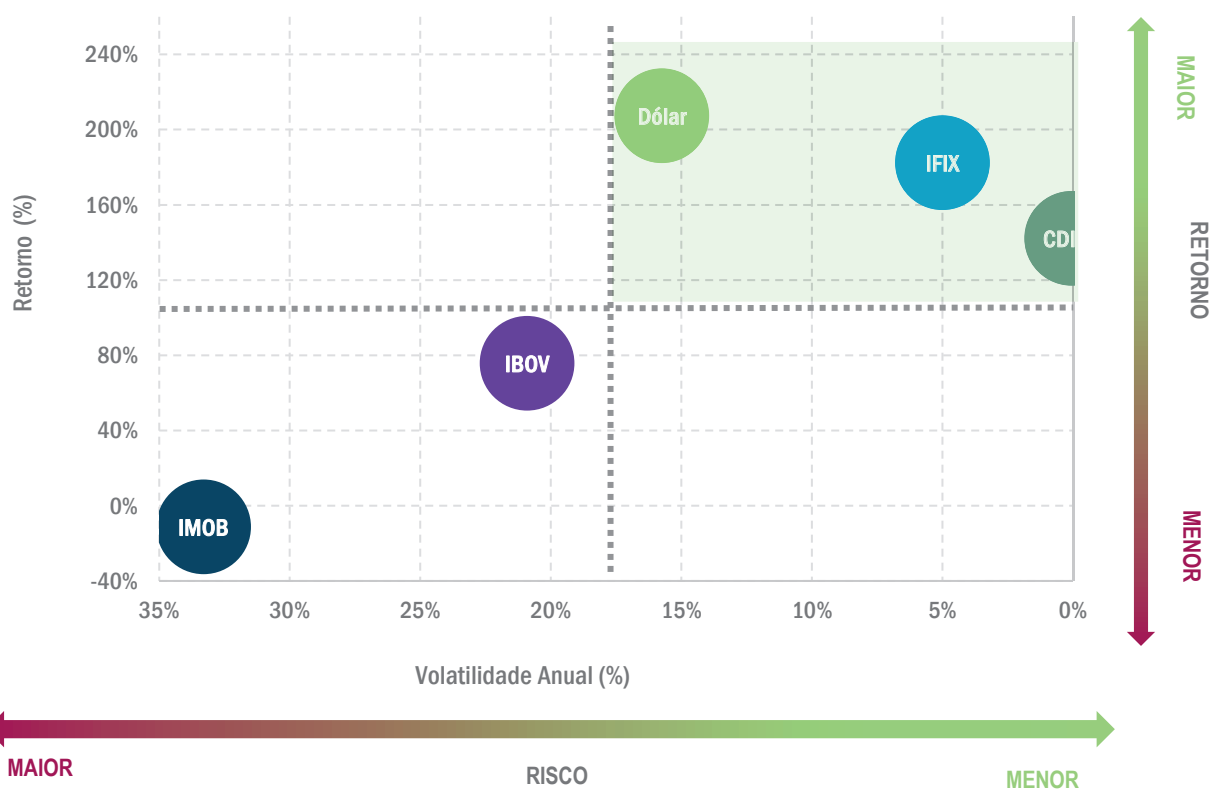
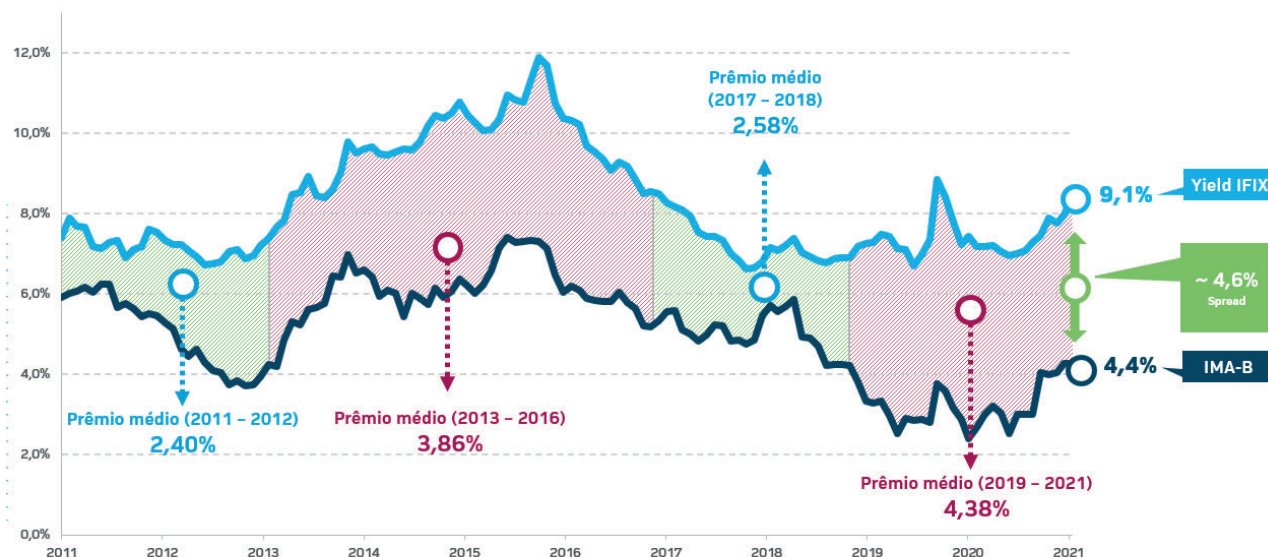


Gráfico 11: Retorno x Volatilidade - IFIX vs outras classes de ativos. Fonte: Hedge Investments, Economática, Bacen e B3. *Data base: julho de 2021.

4. Evolução do Prêmio – *Dividend Yield* FIIs vs. Renda Fixa

Historicamente, o *dividend yield* dos FIIs negociados costuma ter um comportamento similar ao juro real, acrescido de um prêmio, em função da percepção de risco desta classe de ativo.

O gráfico abaixo compara o comportamento do *dividend yield* dos FIIs que compõe o IFIX com o juro real, neste caso representado pela taxa média do IMA-B.



Fonte: Hedge, Bloomberg, Economatica. Até 30/09/2021.

5. Visão Geral de Mercado, Premissas e Resultados

A crise recente provocada pelo coronavírus ("COVID-19") trouxe novos desafios para o panorama macroeconômico, como as revisões nas projeções de consumo, emprego e renda, trazendo impactos no mercado financeiro.

Em dezembro de 2019, o COVID-19 foi relatado em Wuhan, China e em 30 de janeiro de 2020 a Organização Mundial da Saúde declarou COVID-19 como uma "Emergência em Saúde Pública de Interesse Internacional". Nas semanas seguintes, o agravamento da disseminação do vírus na Europa antecipou aos mercados potenciais efeitos da chegada da doença aos Estados Unidos e ao Brasil. Imediatamente, as projeções de consumo, emprego e renda foram revisadas, trazendo impactos no mercado financeiro, primeiro a antecipar os efeitos e influenciando a pior performance do IFIX desde sua criação. Desde então, o surto do COVID-19 tem evoluído rapidamente, o que já resultou em impactos significativos nos mercados financeiros mundiais e poderá continuar influenciando prospectivamente em oscilações e eventuais quedas nos preços dos ativos financeiros a serem investidos pelo Fundo.

Consequentemente, os governos no Brasil, dos três níveis federativos, municipal, estadual e federal, tomaram atitudes para mitigar os efeitos no âmbito da saúde pública, sendo a principal medida a imposição do regime de quarentena e de isolamento social. Essas ações impuseram uma imediata desaceleração do sistema produtivo, revertendo uma tendência de alta para o PIB previsto para o ano.

Apesar das dificuldades e a perspectiva desafiadora de um período atípico, principalmente quando olhamos a figura macro, a economia de forma geral vem performando melhor do que os prognósticos. **PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DO COVID-19 SOBRE O FUNDO, VEJA O ITEM "RISCOS REFERENTES AOS IMPACTOS CAUSADOS POR SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS E/OU ENDEMIAS DE DOENÇAS" DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO.**

Diante de tal cenário, as medidas de estímulo econômico associadas ao isolamento social, na visão da Gestora, impulsionaram intensa recuperação da atividade econômica. Dessa forma, e considerando as medidas de estímulo as economias adotadas no Brasil, associado a taxa de juros ainda baixa, as perspectivas para os fundos imobiliários e crédito imobiliário são positivas no entendimento da Gestora.

Este Estudo de Viabilidade considera o patrimônio atual do Fundo anteriormente à emissão de cotas, contemplando os investimentos já realizados, valor atual dos ativos, vendas de cotas de FIIs já realizadas, resultados acumulados e despesas do Fundo.

O Estudo contempla, ainda, a distribuição do volume total das cotas inicialmente ofertadas da quarta emissão e os custos para subscrição das novas cotas arcados pelos investidores, totalizando R\$ 199.029.600,00 (cento e noventa e nove milhões, vinte e nove mil e seiscentos reais). Caso o volume distribuído seja inferior, os investimentos serão realizados de forma proporcional, não impactando de forma significativa o resultado desta viabilidade. Os recursos serão investidos nos ativos alvo a partir de então, sendo que a parte não investida permanecerá aplicada em cotas de fundos de renda fixa com liquidez diária, sendo que para este investimento incide imposto de renda conforme regulamentação aplicável. O processo de análise das oportunidades de investimento leva em consideração uma série de fatores, tais como:

O processo de análise das oportunidades de investimento leva em consideração uma série de fatores, tais como: (i) análises de indicadores operacionais e financeiros da contraparte, (ii) análise de governança, (iii) estrutura jurídica da operação, (iv) estrutura de garantias, (v) rentabilidade esperada, (vi) duration e spread de risco vs. indexador de referência e (vii) potenciais riscos envolvidos.

Com base nessas projeções, os CRI são selecionados para compor a carteira de investimentos do Hedge Recebíveis Imobiliários.

NESTA DATA, NÃO EXISTE DOCUMENTO VINCULANTE ASSINADO PELO FUNDO E/OU PELO 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.

Ainda, com a expectativa de crescimento da indústria, é possível que a gestão venha a considerar a possibilidade de investir recursos em novos CRI, ainda não existentes.

A velocidade de alocação nos ativos alvo selecionados leva em consideração a liquidez, o valor da cota e a expectativa futura em relação ao CRI selecionado, conforme parâmetros anteriormente indicados. Considerando oportunidades já mapeadas para investimento, projeta-se que os recursos da quarta emissão estejam 95% alocados em CRI em até dois meses.

A projeção de resultado do Fundo considera somente a receita advinda dos rendimentos distribuídos pelos ativos alvo investidos, sem levar em consideração eventuais ganhos de capital nas movimentações promovidas pela gestão ativa da carteira.

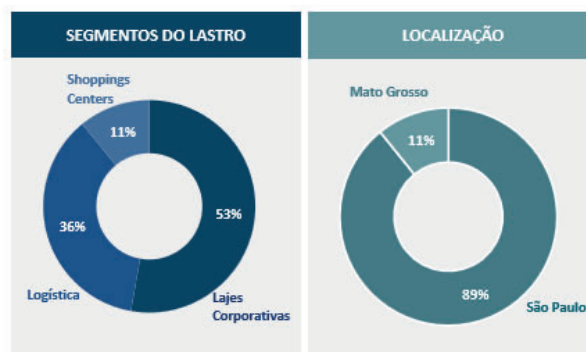
Com base nas premissas apresentadas, projeta-se o fluxo de caixa para os próximos 36 meses de operação do Fundo após a 4ª emissão.

Pipeline Indicativo 4ª Emissão de Cotas

Pipeline indicativo

- 100% do volume da oferta em pipeline em estágio avançado de negociação/estruturação
- Expectativa de alocação dos recursos no primeiro mês
- Operações nos segmentos de logística e lajes corporativas
- Lastro em empreendimentos de elevado padrão construtivo
- Localizações no Estado de SP
- Operações com garantia real imobiliária
- Taxa ponderada estimada do pipeline próxima de IPCA + 7%

HREC após as alocações da 4ª Emissão



Taxa média ponderada dos papéis do portfolio após alocações:

~ IPCA + 7,7% aa

Data base: 26 de outubro de 2021. Fonte: Hedge Investments

As informações apresentadas neste slide são uma indicação e não devem ser encaradas como promessa de rentabilidade. Os ativos descritos neste slide representam um pipeline indicativo e não representam promessa ou garantia de aquisição, considerando, ainda, não haver qualquer documento celebrado pelo Fundo e/ou pela Gestora. As informações aqui contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento, uma vez que se tratam de condições indicativas e passíveis de alterações

Estudo de Viabilidade



Premissa Inflação	5,00%	3,27%	3,02%	3,02%	3,02%
Fluxo Anual (R\$)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Receitas	52.178.139	48.748.966	45.936.627	49.861.338	54.902.618
Despesas	- 5.280.349	- 5.112.181	- 5.316.533	- 5.170.127	- 4.989.411
Resultado	46.897.790	43.636.785	40.620.094	44.691.212	49.913.207
Rendimento	47.550.000	43.750.000	40.800.000	44.050.000	50.400.000
R\$/cota	9,51	8,75	8,16	8,81	10,08
Dividend Yield Anual	10,00%	9,20%	8,58%	9,27%	10,60%
Projeção CDI	8,81%	9,29%	7,00%	7,00%	7,00%
% do CDI líquido*	134%	117%	144%	156%	178%

Fonte: Relatório Focus BCB (25-outubro-2021) e projeções Hedge Investments | * CDI líquido da alíquota de 15%

As projeções de despesas incluem taxa de administração, performance e demais despesas do fundo. Os ativos descritos neste slide representam um pipeline indicativo e não representam promessa ou garantia de aquisição, considerando, ainda, não haver qualquer documento celebrado pelo Fundo e/ou pela Gestora. As informações aqui contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento, uma vez que se tratam de condições indicativas e passíveis de alterações.

Figura 2: projeção do fluxo anual e dividend yield pós emissão
Fonte: Hedge Investments

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

Considerando o valor da cota da 4ª emissão de R\$ 92,40 (noventa e dois reais e quarenta centavos), sem contemplar os custos e, R\$ 95,08 (noventa e cinco reais e oito centésimos de centavos) já contemplando os custos, e os rendimentos distribuídos projetados após a conversão das novas cotas, conclui-se que a 4ª emissão do Fundo possui expectativa de *dividend yield* médio anualizado de 9,53% (sendo 10,00%, 9,20%, 8,58%, 9,27% e 10,60% em cada ano) nos cinco primeiros anos contados do encerramento da emissão. Este *dividend yield* é líquido de custos e de impostos incidentes na carteira de investimentos.

Para realizar a projeção de resultado, foram utilizadas como premissas de IPCA e Taxa Selic do Relatório Focus divulgado no dia 25/10/2021.

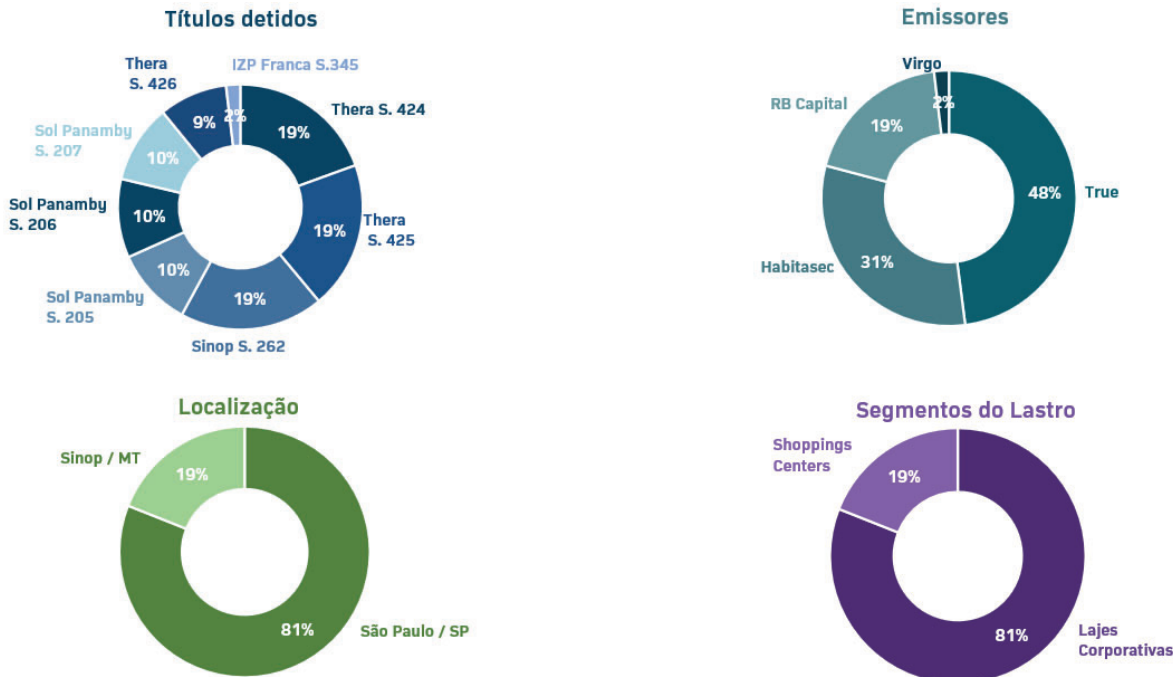
6. Hedge Recebíveis Imobiliários

O processo de investimento que é seguido pela equipe de gestão do fundo ocorre de acordo com o fluxograma abaixo.



Fonte: Hedge Investments

A carteira de investimentos está alocada em 99% alocada em CRI, considerando o fechamento de julho de 2021.



Data base: 30 de setembro de 2021. Fonte: Hedge Investments

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

CRI	Emissor	Serie	Posição MtM (R\$ mi)	% Ativo	Venc	Macaulay Duration	G-Spread	BPV (R\$'000)	Indexador	Taxa Curva	Taxa MtM (YTM)	Amort.	Segmento	Cód Cetip
SolPanamby	Habitasec	205ª	28,05	10,5%	set/32	4,8	261	13	IPCA+	5,38%	7,36%	Mensal	Corporativo	20J0030144
SolPanamby	Habitasec	206ª	28,05	10,5%	set/32	4,8	261	13	IPCA+	5,38%	7,36%	Mensal	Corporativo	20J0030180
SolPanamby	Habitasec	207ª	28,05	10,5%	set/32	4,8	261	13	IPCA+	5,38%	7,36%	Mensal	Corporativo	20J0033610
Sinop	RBSec	262ª	51,17	19,1%	set/30	4,9	563	25	IPCA+	8,50%	10,38%	Mensal	Shopping	20I0795196
Thera	True	424ª	51,93	19,4%	jul/41	7,6	221	39	IPCA+	6,25%	7,12%	Mensal	Corporativo	21G0063228
Thera	True	425ª	51,93	19,4%	jul/41	7,6	221	39	IPCA+	6,25%	7,12%	Mensal	Corporativo	21G0063256
Thera	True	426ª	24,11	9,0%	jul/41	7,6	221	18	IPCA+	6,25%	7,12%	Mensal	Corporativo	21G0063257
IZP Franca	Virgo	345ª	5,05	1,9%	ago/31	5,3	281	3	IPCA+	7,50%	7,59%	Mensal	Corporativo	21H0819500
			268,33			6,2	300	165	IPCA+	6,43%	7,82%			

Figura 3: portfolio atual. Fonte: Hedge Investments

DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

CRI SolPanamby

3 edifícios, performados e locados, pertencentes ao Grupo SolPanamby

	<p>Edifício Millennium Office Park</p> <p>ABL: 4.410 m²</p>	 <p>IPCA + 8,07%</p>	 <p>IPCA + 5,38%</p>
	<p>Edifício Paulista 2.000</p> <p>ABL: 6.089 m²</p>	 <p>12 anos</p>	 <p>4,7 anos</p>
		 <p>261 bps vs. NTN</p>	 <p>65% de LTV</p>
		 <p>Emissão: R\$ 90.000.000,00 HREC11: R\$ 90.000.000,00</p>	 <p>R\$ 138.000.000,00</p>
	<p>Centro Empresarial – CENESP</p> <p>ABL: 4.266 m²</p>	 <p>Contrato de Cessão dos Créditos Imobiliários CCI</p>	 <p>Alienação Fiduciária de Imóveis Fiança e Coobrigação dos Sócios Fundos de Reserva</p>
		 <p>São Paulo, SP Vila Olímpia Paulista Chácara Sto. Antonio</p>	 <p>Corporativo</p>
		 <p>Habitasec Securitizadora 1ª emissão, s. 205ª, 206ª, 207ª</p>	 <p>20J0030144 20J0030180 20J0033610</p>

Data base: 26 de outubro de 2021. Fonte: Hedge Investments

CRI Thera

5 andares do Thera Corporate, edifício AAA, com ABL de 10.586 m²

 <p>U.S. GREEN BUILDING COUNCIL LEED GOLD K+S GBC</p>	 <p>IPCA + 7,67%</p>	 <p>IPCA + 6,25%</p>
	 <p>20 anos</p>	 <p>7,4 anos</p>
	 <p>218 bps vs. NTN</p>	 <p>71% de LTV</p>
	 <p>Emissão: R\$ 162.399.000,00 HREC11: R\$ 133.399.000,00</p>	 <p>R\$ 229.800.000,00</p>
	 <p>Contrato de Cessão dos Créditos Imobiliários CCI</p>	 <p>Os CRI não contam com garantias</p>
	 <p>São Paulo, SP Berrini</p>	 <p>Corporativo</p>
	 <p>TRUE Securitizadora 1ª emissão, s. 424ª, 425ª, 426ª</p>	 <p>21G0063228 21G0063256 21G0063257</p>

Data base: 26 de outubro de 2021. Fonte: Hedge Investments

CRI IZP Franca

Design Office com projeto da Jacobsen, escritório internacional de arquitetura



Mercado	IPCA + 8,26%	Emissão	IPCA + 7,50%
Prazo	10 anos	Duration	5,2 anos
Spread	281 bps vs. NTN	LTV	82% de LTV
Volume	Emissão: R\$ 23.000.000,00 HREC11: R\$ 5.000.000,00	Laudo	R\$ 28.000.000,00
Lastro	Debênture CCI	Garantia	Alienação Fiduciária de Imóvel Fundo de Despesas
Local	São Paulo, SP Jardins	Segmento	80% Corporativo 20% Residencial
Emissão	Virgo Securitizadora 4ª emissão, s. 345ª	Cetip	21H0819500

Data base: 26 de outubro de 2021. Fonte: Hedge Investments

CRI Sinop

Construção do Shopping Sinop, empreendimento regional com 23.000 m² de ABL



Mercado	IPCA + 11,08%	Emissão	IPCA + 8,50%
Prazo	10 anos	Duration	4,8 anos
Spread	563 bps vs. NTN	LTV	67% de LTV
Volume	Emissão: R\$ 80.000.000,00 HREC11: R\$ 51.012.000,00	Laudo	R\$ 295.300.000,00
Lastro	Debênture CCI	Garantia	Alienação Fiduciária de Imóvel CF de Recebíveis Fiança Sócios Fundo de Reserva e de Despesas
Local	Sinop, MT	Segmento	Shopping Center
Emissão	RB Capital Securitizadora 1ª emissão, s. 262ª	Cetip	20I0795196

Inauguração prevista para 28/10/2021, com 100% da ABL comercializada

Data base: 26 de outubro de 2021. Fonte: Hedge Investments

Figura 4: descrição do portfólio atual
Fonte: Hedge Investments

HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	set/21	2021*	Terceira Emissão	Segunda Emissão	Primeira Emissão
Cota Aquisição (R\$)	99,03	101,22	99,39	101,00	100,25
Rendimento (R\$/Cota)	0,70	7,37	2,34	4,49	9,70
Dividend Yield %	0,71%	7,28%	2,35%	4,45%	9,68%
Cota Venda (R\$)	98	98	98	98	98
Ganho de Capital %	-1,04%	-3,18%	-1,40%	-2,97%	-2,24%
Retorno Total Bruto anualizado %	-3,93%	6,14%	2,09%	2,49%	8,03%
Retorno Total Bruto no período %	-0,33%	4,10%	0,96%	1,48%	7,43%
IMA-B no período %	-0,13%	-0,48%	0,65%	-0,15%	3,70%
IFIX no período %	-1,24%	-5,10%	-4,50%	-6,16%	-3,83%
CDI no período %	0,44%	2,38%	1,91%	2,22%	2,89%

* Considera a partir do leilão de início da negociação do fundo no mercado secundário em 26/01/2021.
 Fonte: Hedge/Itau/ B3/ Bloomberg

O gráfico abaixo mostra a composição do resultado gerado pelo Fundo mês a mês desde o início do Fundo em R\$/cota.

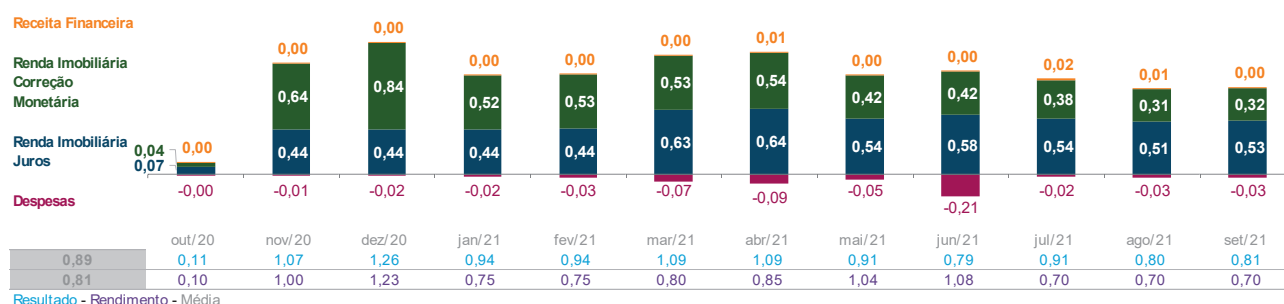
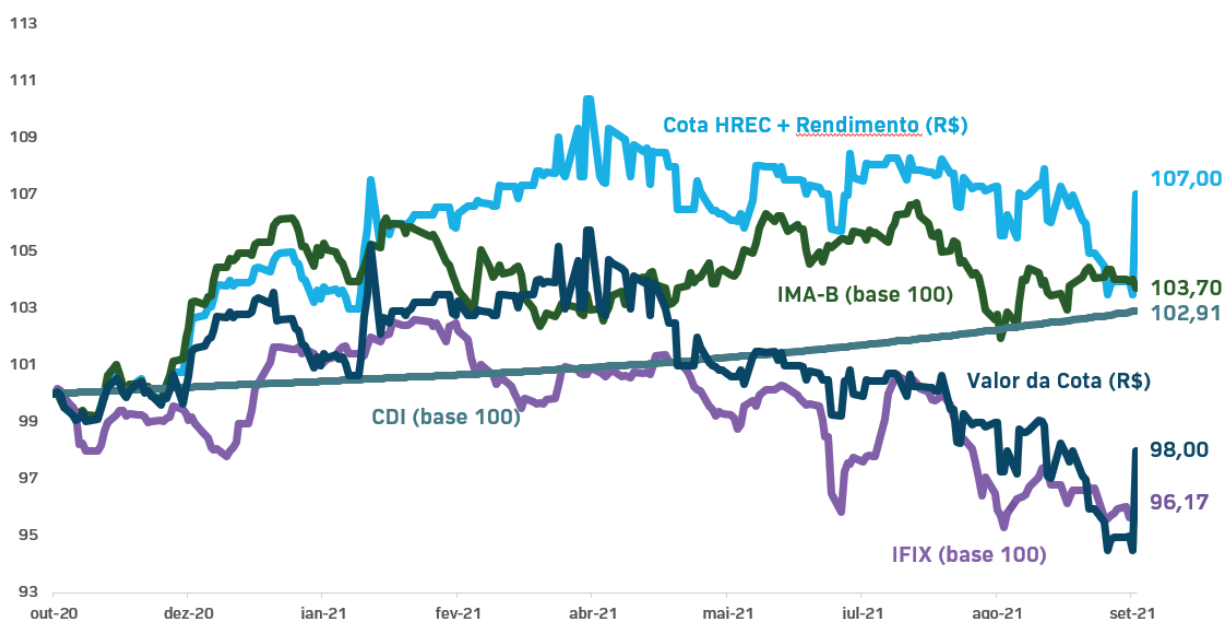


Gráfico 14: Resultado gerado pelo Fundo

Fonte: Hedge Investments e Economática

O gráfico abaixo traduz visualmente a evolução da cota, reflexo dos ativos que compõem a carteira de investimentos e despesas do Fundo, ajustada pelos rendimentos distribuídos e desconsiderando os impostos pagos e provisionados.



Data base: 30 de setembro de 2021.

Obs.: Para o período anterior ao início da negociação na B3, em 26 de janeiro de 2021, foi considerada a variação diária da cota patrimonial.

Fonte: Hedge Investments

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 3955F275C51C453CA7C10951064B0955

Status: Concluído

Assunto: DocuSign: HREC 11 - Estudo de Viabilidade (4a Emissão) (modificação da oferta) v. limpa.docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 15

Assinaturas: 2

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 5

Rubrica: 0

Documentos Hedge Investments

Assinatura guiada: Ativado

AV HORACIO LAFER, 160 - ANDAR 9 PARTE - ITAIM BIBI

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

SP, SP 04538-080

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

documentos@hedgeinvest.com.br

Endereço IP: 187.93.93.98

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Documentos Hedge Investments

Local: DocuSign

16/11/2021 10:24:16

documentos@hedgeinvest.com.br

Eventos do signatário

João Phelipe Toazza de Oliveira

joao.toazza@hedgeinvest.com.br

Diretor

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

CPF do signatário: 32343853860


Cargo do Signatário: Diretor

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 16/11/2021 10:45:32

ID: 6cc86800-432a-4121-95d6-31f969452d2e

Assinatura

DocuSigned by:

 2E7BC56CD0ED479...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.93.93.98

Registro de hora e data

Enviado: 16/11/2021 10:27:00

Visualizado: 16/11/2021 10:45:32

Assinado: 16/11/2021 10:46:40

Ricardo de Santos Freitas

ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

Diretor

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

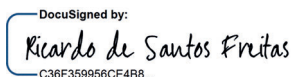
CPF do signatário: 12122036826

Cargo do Signatário: Diretor

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 16/11/2021 10:27:44

ID: e6405edd-a927-41ed-ba4a-4a350d57ff34

DocuSigned by:

 C38F359956CE4B8...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.93.93.98

Enviado: 16/11/2021 10:27:00

Visualizado: 16/11/2021 10:27:44

Assinado: 16/11/2021 10:28:39

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	16/11/2021 10:27:00
Entrega certificada	Segurança verificada	16/11/2021 10:27:44
Assinatura concluída	Segurança verificada	16/11/2021 10:28:39
Concluído	Segurança verificada	16/11/2021 10:46:40
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: documentos@hedgeinvest.com.br

To advise HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA during the course of your relationship with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

ANEXO VI

PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular de procuração, [[NOME], [nacionalidade], [profissão], residente e domiciliado na cidade de [•], estado de [•], na [•], portador da Cédula de Identidade nº [•], expedida pela [•], e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF") sob o nº [•]] {ou} [[RAZÃO SOCIAL], com sede na cidade [•], estado [•], na [•], inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº [•], devidamente representada por seu[s] representante[s] legal[is] abaixo assinado[s]] ("Outorgante"), na qualidade de cotista do **HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 35.507.262/0001-21 ("Fundo"), nomeia e constitui a [=], [=], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [=] ("Outorgado") como seu legítimo procurador, outorgando-lhe os poderes para representar o Outorgante, enquanto cotista do Fundo, na assembleia geral de cotistas do Fundo, seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), cujo objetivo será deliberar a aquisição pelo Fundo de CRI em eventual situação de conflito de interesses, 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 critérios listados no Anexo I, sendo que a presente procuração permanecerá válida até o encerramento da assembleia de conflito de interesse, conforme descrito na seção "*Destinação dos Recursos da Oferta*" do "Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Cotas da Quarta Emissão do Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto" e "Assembleia de Conflito de Interesse", respectivamente), e, em nome do Outorgante:

(....) votar **a favor** da aquisição, pelo Fundo, de CRI em eventual situação de conflito de interesses, 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, observados os critérios listados no Anexo I;

(....) votar **a favor** da aquisição, pelo Fundo, de CRI em eventual situação de conflito de interesses, 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), observados os critérios listados no Anexo I;

(....) votar **contrariamente** à aquisição, pelo Fundo, CRI em eventual situação de conflito de interesses, 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, observados os critérios listados no Anexo I;

(....) votar **contrariamente** à aquisição, pelo Fundo, de CRI em eventual situação de conflito de interesses, 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), observados os critérios listados no Anexo I;

A validade e eficácia desta procuração está condicionada (i) ao acesso do Outorgante, previamente à outorga desta procuração, a todos os elementos informativos necessários para exercício do voto, conforme dispostos no Prospecto anteriormente à outorga da procuração, conforme disposto no Prospecto e nos demais documentos da Oferta; (ii) à subscrição e integralização das cotas de emissão do Fundo pelo Outorgante; e (iii) à efetivação da qualidade do Outorgante como cotista do Fundo.

O potencial conflito de interesse advindo da possibilidade da aquisição pelo Fundo de cotas de CRI em eventual situação de conflito de interesses, 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, observados os critérios listados no Anexo I, restará descaracterizado uma vez que haja aprovação da aquisição objeto da Assembleia de Conflito de Interesse.

Esta procuração não poderá ser outorgada para o Administrador, o Gestor, ou parte a eles vinculada. O Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na presente Assembleia de Conflito de Interesse.

Posteriormente ao encerramento de cada nova oferta do Fundo, o Administrador fará uma análise concreta da situação patrimonial e do passivo (números de cotistas) do Fundo depois do encerramento da oferta e, com base em tal análise, definirá acerca da necessidade ou não da realização de uma assembleia geral extraordinária de cotistas do

Fundo para que as matérias referentes a potenciais operações conflituosas deliberadas sejam ratificadas pelos cotistas do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável.

Esta procuração será celebrada de forma facultativa pelo Outorgante, no mesmo ato da assinatura do Pedido de Subscrição ou do envio da Intenção de Investimento. Esta procuração ficará válida até o encerramento da Assembleia de Conflito de Interesse, observado que a mesma poderá ser revogada pelo Outorgante 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 **irretratável**. Dessa forma, o Outorgante poderá revogar esta procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede, conforme constante da qualificação acima, 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 Outorgante na referida Assembleia de Conflito de Interesses para exercício do seu voto.

Enfim, o Outorgante outorga poderes ao Outorgado para praticar todos e quaisquer atos úteis ou necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive constituir procuradores e substabelecer com reserva de iguais os poderes ora outorgados.

São Paulo, [dia] de [mês] de 2021.

[*nome do Investidor PJ*]

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

{ou}

[*nome do Investidor PF*]

Anexo I

Na hipótese de aprovação da matéria objeto de conflito de interesses descrita acima, que não se confunde com a pré aprovação de tais operações, os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir 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), serão os seguintes:

(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 eles 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, over extra 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 Getulio 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, observados ainda os limites e o regramento estabelecidos nos termos da Instrução CVM 472.

ANEXO VII

MANUAL DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), na cidade e estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 07.253.654/0001-76, neste ato representado na forma de seu Contrato Social, 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"), do **HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.507.262/0001-21 ("Fundo"), e a **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"), vem, por meio do presente **MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO**, oferecer orientação para exercício de voto em Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada nos termos do inciso XI do artigo 36 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), a qual será convocada a fim de deliberar sobre potencial situação de conflito de interesses, na forma do artigo 34 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), conforme informações abaixo descritas:

Exceto quando definido diferentemente neste Manual de Exercício de Voto, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no Regulamento.

CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

A Assembleia Geral Extraordinária será convocada mediante edital de convocação, a ser divulgado após o encerramento da oferta pública de distribuição de cotas da 4ª (quarta) emissão do Fundo ("Oferta"), em local e horário a serem definidos no edital de convocação, devendo ser realizada em, no mínimo, 15 (quinze) dias após a convocação, nos termos da Instrução CVM 472.

ORDEM DO DIA A SER DELIBERADA NA ASSEMBLEIA

Tendo em vista a situação de potencial conflito de interesses relacionada à aquisição de 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), observados os critérios cumulativos abaixo:

- (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 eles 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, over extra 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 Getulio 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, observados ainda os limites e o regramento estabelecidos nos termos da Instrução CVM 472.

Os critérios de elegibilidade acima descritos serão observados no momento da realização do investimento pelo Fundo, não se caracterizando como um evento de desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES", CONSTANTE DO PROSPECTO.

QUEM PODERÁ PARTICIPAR DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Conforme disposto no Regulamento, somente poderão votar na Assembleia Geral Extraordinária os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem votar na Assembleia Geral Extraordinária: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o cotista, na hipótese de

deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

A Assembleia Geral Extraordinária será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas. Tendo em vista que a matéria constante da Ordem do Dia representa situações de conflitos de interesses, a aprovação de tais matérias dependerá da aprovação por maioria dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas, desde que tais Cotistas presentes em tal assembleia representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) de todas as Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade de todas as Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas.

COMO PARTICIPAR DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pelo Administrador a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no Pedido de Subscrição (caso aplicável) ou conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado ao Administrador, cuja resposta deverá ser enviada em até 30 (trinta) dias, respeitado o prazo mínimo de (i) 15 (quinze) dias de antecedência, no caso de matérias de assembleias gerais extraordinárias, e (ii) 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais ordinárias, e desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

PARTICIPAÇÃO POR PROCURAÇÃO

O Administrador e o Gestor disponibilizaram uma minuta de procuração específica **que poderá ser celebrada de forma facultativa**, no âmbito da Oferta, pelo investidor no mesmo ato da assinatura do Pedido de Subscrição ou do envio da Intenção de Investimento, conforme o caso, para a realização da Assembleia Geral Extraordinária, na qual o Cotista poderá, caso deseje outorgar a respectiva procuração, optar por votar, em cada uma das matérias indicadas acima (i) de forma favorável; ou (ii) de forma contrária. Referida procuração não poderá ser outorgada para o Gestor do Fundo ou parte a ele vinculada.

Ainda, uma vez outorgada, a procuração acima mencionada poderá ser revogada, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral Extraordinária, mediante comunicação entregue ao Administrador em sua sede.

No caso de outorga de procuração, os representantes legais ou procuradores deverão ter sido constituídos há menos de 1 (um) ano, com a devida comprovação de poderes¹.

Em que pese a disponibilização da procuração, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral Extraordinária que deliberará sobre a aquisição de tais ativos, tendo em vista que referida aquisição é considerada como uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral Extraordinária.

ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

Na data da convocação da Assembleia Geral Extraordinária, o Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e na página da rede mundial de computadores da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Ainda, para mais esclarecimentos sobre o presente Manual de Exercício de Voto e sobre a Assembleia Geral Extraordinária, os Cotistas poderão entrar em contato com o Administrador, por meio do endereço abaixo:

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Horácio Lafer, 160 – 9º andar, parte

Itaim Bibi, São Paulo, SP

CEP 04538-080

At. Maria Cecilia Carrazedo de Andrade

Tel.: (11) 3124-4100

E-mail: dtvm@hedgeinvest.com.br

Adicionalmente, os documentos relativos à Assembleia Geral Extraordinária estarão à disposição dos Cotistas para análise no seguinte endereço eletrônico: www.hedgeinvest.com.br/HREC/

¹ No caso de **Pessoa Jurídica**: (i) cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de Fundos de Investimento: (i) cópia do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is)