



ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DE COTAS DE EMISSÃO DO BARZEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 35.507.610/0001-60

no montante de, inicialmente, até

R\$ 800.000.000,00

(oitocentos milhões de reais)



Código ISIN das Cotas: BRBZELCTF002

Código de Negociação das Cotas na B3: BZEL11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Híbrido

Registro da Oferta Nº CVM/SRE/RFI/[●], em 30 de março de 2021

Nos termos do disposto nos artigos 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada de tempos em tempos (“**Instrução CVM 400**”), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 17.298.092/0001-30 (“**Coordenador Líder**” ou “**Itaú BBA**”), o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-300, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28 (“**Safra**”) e o **UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, e pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73 (“**UBS BB**” e, em conjunto com o Itaú BBA e o Safra, os “**Coordenadores**”) vêm a público comunicar o início da oferta pública primária do **BARZEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“**Fundo**”), de 4.080.000 (quatro milhões e oitenta mil) novas cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo, nominativas e escriturais, em classe e série únicas, no valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) (“**Valor da Cota**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente),



totalizando o volume de R\$ 408.000.000,00 (quatrocentos e oito milhões de reais) (respectivamente, **"Oferta Primária"** e **"Volume Total da Oferta Primária"**), aprovada pelos atuais cotistas do Fundo em assembleia geral realizada em 23 de dezembro de 2020, posteriormente retificada pelos atuais Cotistas do Fundo em sede de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de fevereiro de 2021, e o início da oferta pública secundária de 3.920.000 (três milhões e novecentas e vinte mil) cotas ofertadas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, todas ofertadas pelo valor unitário equivalente ao Valor da Cota (**"Cotas Ofertadas"**), que quando referidas em conjunto com as Novas Cotas, **"Cotas"**), totalizando o volume de R\$ 392.000.000,00 (trezentos e noventa e dois milhões de reais), sendo 481.329 (quatrocentos e oitenta e um mil, trezentas e vinte e nove) Cotas Ofertadas pela **Evenrock RE Fund LP**, sociedade constituída de acordo com as leis dos Estados Unidos da América, com sede na Cidade de Wilmington, Delaware, Estados Unidos da América, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 38.561.540/0001-17 (**"Evenrock I"**), e 3.438.671 (três milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, seiscentas e setenta e uma) Cotas Ofertadas pela **Evenrock II RE Fund LP**, sociedade constituída de acordo com as leis dos Estados Unidos da América, com sede na Cidade de Wilmington, Delaware, Estados Unidos da América, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.942.060/0001-70 (**"Evenrock II"**) e, em conjunto com a Evenrock I, **"Ofertantes"**), sendo que a oferta secundária das Cotas Ofertadas está condicionada à subscrição integral das Novas Cotas ofertadas no âmbito da Oferta Primária (respectivamente, **"Oferta Secundária"**, que quando referida em conjunto com a Oferta Primária, **"Oferta"**; e **"Volume Total da Oferta Secundária"**, que quando referido em conjunto com o Volume Total da Oferta Primária, **"Volume Total da Oferta"**), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**"Instrução CVM 400"**), e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (**"Instrução CVM 472"**). O Volume Total da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) Cotas Ofertadas, em comum acordo com a Barzel (definida abaixo), os Coordenadores e a Administradora, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400 (**"Cotas do Lote Adicional"**). As Cotas do Lote Adicional, se utilizadas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que for constatado no decorrer da Oferta.

A Oferta poderá ter o valor mínimo de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), representado pela soma da totalidade das Novas Cotas ofertadas no âmbito da Oferta Primária e de R\$ 292.000.000,00 (duzentos e noventa e dois milhões de reais) em Cotas Ofertadas no âmbito da Oferta Secundária (**"Volume Mínimo da Oferta"**).

O FUNDO COBRA UMA TAXA DE PERFORMANCE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE A SEÇÃO "SUMÁRIO DO FUNDO", ITEM "TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, REMUNERAÇÃO DO



CONSULTOR IMOBILIÁRIO E GESTOR, E TAXA DE PERFORMANCE”, NA PÁGINA 48 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

OS RECURSOS ADQUIRIDOS NA OFERTA PRIMÁRIA SERÃO DESTINADOS À AQUISIÇÃO DE ATIVOS EM SITUAÇÃO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES COM O CONSULTOR IMOBILIÁRIO. OS INVESTIDORES QUE DESEJAREM ADQUIRIR COTAS DO FUNDO DEVERÃO DELIBERAR SOBRE A SITUAÇÃO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES NO ÂMBITO DA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES (CONFORME DEFINIDO NO PROSPECTO DEFINITIVO). CASO, APÓS A LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E A DISPONIBILIZAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, A AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO NÃO SEJA APROVADA EM CONSULTA FORMAL DE CONFLITO DE INTERESSES, OS RECURSOS DA OFERTA SERÃO DEVOLVIDOS AOS INVESTIDORES. PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE OS FATORES DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES” E “RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES”, CONSTANTES DAS PÁGINAS 154 E 155 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no “Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Cotas de Emissão do Barzel Fundo de Investimento Imobiliário” (“**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

A constituição do Fundo foi formalizada por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Lamorak – Fundo de Investimento Imobiliário”, celebrado pela Administradora em 31 de outubro de 2019. Os Ofertantes aprovaram, por meio da Assembleia Geral de Cotistas, realizada na sede da Administradora em 09 de dezembro de 2020, a (i) alteração da denominação do Fundo para “Barzel Fundo de Investimento Imobiliário”; (ii) a alteração do regulamento do Fundo. A versão vigente do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) foi aprovada pelos atuais cotistas do Fundo em deliberação realizada no dia 23 de fevereiro de 2021 em Assembleia Geral Extraordinária.

AUTORIZAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA E DA OFERTA SECUNDÁRIA

A Oferta Primária e a respectiva emissão das Novas Cotas foi aprovada pelos Ofertantes em deliberação realizada no dia 23 de dezembro de 2020 em Assembleia Geral Extraordinária, a qual se encontra anexa ao Prospecto Definitivo como Anexo II. Os termos e condições da Oferta Primária e a respectiva emissão das Novas Cotas foram posteriormente retificados pelos atuais Cotistas do Fundo em sede de Assembleia



Geral Extraordinária realizada em 23 de fevereiro de 2021, a qual também aprovou a nova versão do regulamento do Fundo e se encontra anexa ao Prospecto Definitivo como Anexo III.

A Oferta Secundária foi aprovada pelos Ofertantes por meio do "Corporate Resolution of the Partners of Evenrock RE Fund LP" e do "Corporate Resolution of the Partners of Evenrock II RE Fund LP", ambos celebrados em 23 de fevereiro de 2021, os quais se encontram anexos ao Prospecto Preliminar como Anexo IV. Os Ofertantes renunciaram ao seu direito de preferência na subscrição das Novas Cotas.

FUNDO

O Fundo é uma comunhão de recursos, constituído de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada de tempos em tempos, a Instrução CVM 472, e as demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, sendo regido pelo Regulamento.

O Fundo é classificado, para fins do Código ANBIMA (definido abaixo) e das "Regras e Procedimentos do Código de Administração de Recursos de Terceiros" como "FII Renda Gestão Ativa", do segmento de atuação Híbrido.

O Fundo encontra-se registrado na CVM sob o código 0320030, desde 14 de abril de 2020.

ADMINISTRADORA

O Fundo é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 151, 19º andar, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela CVM para o exercício de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("**Administradora**"), observado o disposto no Regulamento.

CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E GESTÃO DA CARTEIRA DO FUNDO

A **BARZEL PROPERTIES GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, sediada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2128, 4º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-903, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.747.959/0001-65, será a entidade responsável por (i) sujeito à obtenção do Registro de Gestor, gerir a carteira do Fundo, de forma ativa, orientando a Administradora na seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, permuta e exercício dos demais direitos inerentes aos ativos e às modalidades operacionais que integrem a carteira de ativos do Fundo, e prestação de outros serviços relacionados à tomada de decisão de investimento do Fundo; e (ii)



prestar os serviços de administração e gestão operacional dos Imóveis Alvo, de forma ativa, observado o disposto no Regulamento e no Contrato de Consultoria e Gestão (definido abaixo), o que inclui, mas não se limita à administração das locações ou arrendamentos dos Imóveis Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, e às atividades relacionadas à implementação de melhorias, manutenção e conservação dos Imóveis Alvo (“**Barzel**” ou “**Consultor Imobiliário**”).

Por meio do “*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária, Gestão de Carteira e Outras Avenças*” (“**Contrato de Consultoria e Gestão**”), a Administradora, em nome do Fundo, realizou a contratação da Barzel, na qualidade de Consultor Imobiliário para a prestação dos serviços descritos no item 5.5 do Regulamento, bem como na qualidade de Gestor para a prestação dos serviços de gestão de carteira do Fundo e outros serviços relacionados a tomada de decisão de investimento do Fundo, conforme descritos no item 5.4. do Regulamento. No que se refere à prestação dos serviços de gestão de carteira de valores mobiliários pela Barzel, o Contrato de Consultoria e Gestão se encontra sujeito, nos termos do artigo 125 do Código Civil, ao atendimento da condição suspensiva referente à conclusão do processo de credenciamento da Barzel, na qualidade de Gestor, junto à CVM.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

O pedido de registro da Oferta Primária e da Oferta Secundária foi protocolado na CVM em 23 de dezembro de 2020, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada de tempos em tempos, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, a Oferta e o Fundo serão registrados 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” vigente desde 20 de julho de 2020 (“**Código ANBIMA**”).

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas serão registradas para distribuição, no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativo – DDA, e para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas.



CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	BARZEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o 35.507.610/0001-60.
Tipo de Condomínio e Prazo de Duração	Condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.
Gestão	Ativa.
Administradora	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.
Gestor	BARZEL PROPERTIES GESTORA DE RECURSOS LTDA. , acima qualificada, após a obtenção do Registro de Gestor, quando a Barzel assumirá as atribuições enumeradas no item 5.5.7 do Regulamento no que diz respeito à gestão de Ativos Financeiros e de Ativos Imobiliários que não sejam Imóveis Alvo.
Consultor Imobiliário	BARZEL PROPERTIES GESTORA DE RECURSOS LTDA. , acima qualificada, até a concessão pela CVM do pedido para Registro de Gestor.
Custodiante	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A ou qualquer outra empresa de primeira linha, que venha a ser contratada pela Administradora.
Escriturador	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A ou qualquer outra empresa de primeira linha, que venha a ser contratada pela Administradora.
Auditor Independente	DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Dr. Chucri Zaidan, nº 1240, 12º andar, Ed. Morumbo Golden Tower (Torre A), Unid. 1.203, Vila São Francisco, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 49.928.567/0001-11.
Objetivo	O Fundo tem por objeto a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu



	<p>Patrimônio Líquido em Ativos Imobiliários, com foco na exploração direta ou indireta de Imóveis Alvo, no médio e longo prazo, buscando a valorização, conservação e boa manutenção dos Imóveis Alvo, de forma a proporcionar aos seus Cotistas a obtenção de renda e a remuneração adequada para o investimento realizado, por meio da exploração dos Imóveis Alvo e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, mediante locação típica ou atípica (built to suit), arrendamento, alienação ou outra forma legalmente permitida, desde que atendam à Política de Investimento do Fundo, bem como do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários.</p>
<p>Política de Investimento</p>	<p>A política de investimento a ser adotada pela Administradora, de acordo com as orientações da Barzel, consistirá na aplicação de no mínimo 2/3 (dois terços) do Patrimônio Líquido do Fundo para obtenção de renda e ganho de capital, primordialmente, por meio de investimento nos Ativos Imobiliários.</p> <p>Além dos Ativos Imobiliários, o Fundo poderá investir, limitado a até 1/3 (um terço) do Patrimônio Líquido do Fundo, nos Outros Ativos. A possibilidade de aquisição dos Outros Ativos listados nos incisos "(i)", "(ii)", "(iii)", "(iv)", "(vi)" e "(vii)" do item 4.1.1 do Regulamento está condicionada à obtenção do Registro de Gestor.</p> <p>Caso o Fundo venha a aplicar parcela preponderante de sua carteira em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas ainda as exceções previstas no § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472.</p> <p>Outras informações sobre a Política de Investimentos do Fundo estão previstas no Capítulo IX do Regulamento do Fundo.</p>



	<p>A cada nova emissão, a Barzel poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora ou da Barzel.</p>
Ativos Imobiliários	<p>Quando referidos em conjunto, os ativos imobiliários adquiridos ou passíveis de aquisição pelo Fundo, os quais deverão representar, no mínimo, 2/3 (dois terços) do Patrimônio Líquido do Fundo, nos termos do item 4.1 do Regulamento, consistem: (a) diretamente, em direitos reais sobre Imóveis Alvo; (b) indiretamente em Imóveis Alvo mediante aquisição de: (b.1) ações ou quotas de sociedades que tenham como propósito específico o investimento de, no mínimo, 2/3 do seu patrimônio líquido na aquisição, e/ou na exploração dos Imóveis Alvo; (b.2) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis Alvo; e (b.3) cotas de outros fundos de investimento imobiliário que invistam no mínimo 2/3 do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo e cuja política de investimento seja consistente com a política de investimento do Fundo prevista no Regulamento.</p>
Ativos Financeiros	<p>Os ativos financeiros, em que poderão ser alocados recursos livres do Fundo, não investidos em Ativos Imobiliários, nos termos do item 4.4 do Regulamento, quais sejam: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) cotas de fundos de investimento de renda fixa, com liquidez diária e investimento preponderantemente nos ativos financeiros relacionados no item "i" acima; ou (iii) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM 472.</p>
Outros Ativos	<p>Quando referidos em conjunto, os seguintes ativos em que o Fundo poderá investir seus recursos, limitado a até 1/3 (um terço) do Patrimônio Líquido do Fundo, nos termos do item 4.1.2 do Regulamento:</p>



(i) Letras de Crédito Imobiliário, emitidas nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) Letras Hipotecárias, emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas e nos termos da Lei nº 7.684, de 2 de dezembro de 1988; (iii) Letras Imobiliárias Garantidas, emitidas nos termos da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, que possuam, no momento de sua aquisição, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou equivalente pela Moody's; (iv) Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 17 de agosto de 1997, e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, que tenham sido emitidos no âmbito de uma oferta pública registrada perante a CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, na forma prevista na Instrução CVM 400 ou na Instrução CVM 476., que possuam, no momento de sua aquisição/ subscrição: (a) classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou equivalente pela Moody's; ou (b) garantia real imobiliária e laudo de avaliação evidenciando que a referida garantia real imobiliária corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor dos certificados de recebíveis imobiliários, na data da respectiva aquisição/ subscrição pelo Fundo; (v) CRI cujos créditos sejam considerados imobiliários pela sua origem ou destinação em operações dos segmentos previstos para os Imóveis Alvo, incluindo, mas sem limitação, créditos imobiliários oriundos de locação, de compra e venda, de títulos de dívidas, e/ou de outros financiamentos relacionados à construção de imóveis do segmento comercial, em especial empreendimentos de escritórios, lajes corporativas ou office park, bem como imóveis do segmento logístico, industrial, data centers ou de renda urbana; (vi) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, caso sejam essenciais para fins de regularização dos Imóveis Alvo da carteira do Fundo ou para fins de implementação de expansões e benfeitorias em tais Imóveis Alvo; (vii) outros ativos admitidos nos



	<p>termos da Instrução CVM 472; e (viii) direitos reais sobre imóveis do segmento comercial, em especial empreendimentos de escritórios, lajes corporativas ou office park, bem como imóveis do segmento logístico, industrial, data centers ou de renda urbana, em construção que atendam aos Critérios de Elegibilidade, observado o percentual máximo de até 20% (vinte por cento) em relação ao Patrimônio Líquido.</p> <p>A possibilidade de aquisição dos Outros Ativos listados nos incisos "(i)", "(ii)", "(iii)", "(iv)", "(vi)" e "(vii)" acima está condicionada à obtenção do Registro de Gestor.</p>
<p>Imóveis Alvo</p>	<p>Direitos reais sobre imóveis do segmento comercial, em especial empreendimentos de escritórios, lajes corporativas ou <i>office park</i>, bem como imóveis do segmento logístico, industrial, data centers ou de renda urbana, para todos os casos, os imóveis deverão estar prontos ou em construção, sendo certo que para os imóveis que acompanham os 2/3 (dois terços) estabelecidos no item 4.1 do Regulamento, as construções estarão limitadas à realização de modernizações (<i>retrofit</i>) e reformas dos imóveis prontos e/ou expansão nos respectivos imóveis prontos ou em áreas a eles adjacentes, que obedeçam aos Critérios de Elegibilidade, todos com a finalidade de exploração comercial, alienação, locação típica ou atípica (<i>built to suit</i>), arrendamento ou exploração do direito de superfície, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação, arrendamento e direito de superfície.</p>
<p>Taxa de Administração</p>	<p>A Administradora receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma remuneração composta pelo valor equivalente a (i) 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, incidente sobre (a) o Patrimônio Líquido do Fundo; ou (b) o Valor de Mercado do Fundo, caso as Cotas tenham integrado, ou passado a integrar índice de mercado, no mês anterior ao do pagamento da remuneração, acrescido (ii) do valor mínimo mensal previsto na tabela abaixo, sendo este último atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data de início das atividades do Fundo ("<u>Taxa de Administração</u>"):</p>



Valor Contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração
Até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)	R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por mês
De R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais)	R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) por mês
Acima de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais)	R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) por mês

A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração, sendo certo que correrá às expensas da Administradora o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos à Barzel, na qualidade de Gestor e Consultor Imobiliário, conforme previsto no item (i) acima, ao Administrador, ao Custodiante e ao Escriturador, conforme previsto no item (ii) acima e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente.

A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente à Administradora, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.



<p>Remuneração do Consultor Imobiliário e Gestor</p>	<p>A remuneração da Barzel, na qualidade de Consultor Imobiliário do Fundo, e, após a obtenção do Registro de Gestor, na qualidade de Consultor Imobiliário e Gestor do Fundo, será deduzida da Taxa de Administração e será correspondente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, incidente sobre (a) o Patrimônio Líquido do Fundo; ou (b) o Valor de Mercado do Fundo, caso as Cotas tenham integrado, ou passado a integrar índice de mercado, no mês anterior ao do pagamento da remuneração.</p> <p>Conforme previsto no Contrato de Consultoria e Gestão, a Barzel, por mera liberalidade, no período de 02 (dois) anos contados a partir do encerramento da primeira oferta pública de cotas do Fundo, concederá um desconto de 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela da Taxa de Administração à qual faz jus. No mês imediatamente subsequente ao término do período de desconto mencionado acima, a parcela da Taxa de Administração a que a Barzel faz jus voltará a ser cobrada pelo seu valor originalmente estabelecido.</p>
<p>Taxa de Performance</p>	<p>Sem prejuízo da Remuneração da Barzel deduzida da Taxa de Administração, a Barzel fará jus a uma taxa de performance anual ("<u>Taxa de Performance</u>" ou "<u>TP</u>").</p> <p>A Taxa de Performance será apurada após decorrido o período de 12 (doze) meses contados (i) da liquidação da primeira oferta pública de cotas do Fundo, realizada nos termos da Instrução CVM nº 400 ("<u>Primeira Oferta Pública de Cotas</u>"), ou (ii) do último pagamento da Taxa de Performance, observado o disposto abaixo, e será paga à Barzel desde que seja superior a zero ($TP > 0$), até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao de encerramento de cada período de apuração, bem como será apurada e paga por ocasião da destituição ou substituição da</p>



Barzel, nos termos abaixo, ou da liquidação do Fundo, conforme a seguinte fórmula:

$$\begin{aligned}
 & \text{Taxa de Performance} = \\
 & \sum_{m=1}^{12} \{[(\text{Distribuição Bruta}_m) \\
 & \quad - (\text{Valor Atualizado das Emissões}_{(m-1)} \times \text{Benchmark} \\
 & \quad \div 12)] \times 20\% \} + \text{TPN}_{(a-1)}
 \end{aligned}$$

m: mês de competência da apuração, sendo 1 o primeiro mês e 12 o último mês do período de apuração, contados a partir da liquidação da Primeira Oferta Pública de Cotas ou do último pagamento da Taxa de Performance.

Distribuição Bruta_m: distribuição bruta calculada no período de competência da apuração antes da dedução da Taxa de Performance.

Valor Atualizado das Emissões_(m-1): soma do valor das emissões realizadas pelo fundo até o início do mês de competência da apuração, adicionando-se ao valor da segunda emissão de Cotas do Fundo o valor total das cotas existentes antes desta emissão com base em sua precificação, atualizados pela variação do IPCA/IBGE, desde a data de cada emissão até o início do mês de apuração.

Benchmark: 6,00% (seis inteiros por cento).

TPN_(a-1): eventual saldo negativo da Taxa de Performance apurada no ano anterior.

A Barzel somente fará jus ao primeiro pagamento da Taxa de Performance após decorrido o período de 24 (vinte e quatro) meses contados da liquidação da Primeira Oferta Pública de Cotas (“Primeira Taxa de Performance”), sendo que, neste caso, tal período deverá ser considerado na apuração da Primeira Taxa de Performance, nos termos da fórmula abaixo. Após o pagamento da Primeira Taxa de Performance, a apuração e pagamento da Taxa de Performance passará a ocorrer anualmente.



Primeira Taxa de Performance:

$$\begin{aligned} \text{Taxa de Performance} = & \\ & \sum_{m=1}^{24} \{ [(Distribuição Bruta_m) \\ & - (Valor Atualizado das Emissões_{(m-1)} \\ & \times Benchmark \div 12)] \times 20\% \} \end{aligned}$$

m: mês de competência da apuração, sendo 1 o primeiro mês e 24 o último mês do período de apuração, contados a partir da liquidação da Primeira Oferta Pública de Cotas.

Distribuição Bruta_m: distribuição bruta calculada no período de competência da apuração antes da dedução da Taxa de Performance.

Valor Atualizado das Emissões_(m-1): soma do valor das emissões realizadas pelo fundo até o início do mês de competência da apuração, adicionando-se ao valor da segunda emissão de Cotas do Fundo o valor total das cotas existentes antes desta emissão com base em sua precificação, atualizados pela variação do IPCA/IBGE, desde a data de cada emissão até o início do mês de apuração.

Benchmark: 6,00% (seis inteiros por cento).

A Taxa de Performance passará a ser imediatamente devida e será apurada de forma proporcional, de acordo com a fórmula prevista acima, caso seja verificada a interrupção dos serviços prestados pela Barzel em razão de sua destituição ou substituição, sendo que, neste caso, o cálculo da Taxa de Performance deverá considerar o período compreendido entre a Primeira Oferta Pública de Cotas ou o último pagamento da Taxa de Performance e a data da efetiva destituição ou substituição da Barzel.

Observado o prazo de carência em destaque acima, a Taxa de Performance será apurada e devida no último Dia Útil do mês de



encerramento de cada período de apuração, sendo que a Taxa de Performance será preferencialmente paga mediante emissão de novas Cotas do Fundo e dação em pagamento à Barzel. Para esse fim, o Administrador, conforme orientação da Barzel, deverá convocar uma Assembleia Geral em até 30 (trinta) dias da data de apuração da Taxa de Performance para deliberar sobre a possibilidade de pagamento da Taxa de Performance por meio da dação em pagamento de Cotas pelo Fundo à Barzel com a consequente emissão de Cotas do Fundo. Caso os Cotistas deliberem pelo pagamento da Taxa de Performance mediante dação em pagamento com Cotas do Fundo, a Assembleia Geral deverá deliberar, adicionalmente, sobre a emissão de novas Cotas do Fundo pelo valor de mercado das Cotas e em volume suficiente para assegurar a subscrição de Cotas pela Barzel em valor correspondente ao crédito remanescente resultante da Taxa de Performance apurada no respectivo período de apuração e cobrada pela Barzel, incluindo a possibilidade de exercício do direito de preferência e utilização de sobras de Cotas para garantir a subscrição pela Barzel.

Caso a Assembleia Geral referida acima (a) não aprove o pagamento da Taxa de Performance em Cotas, (b) não atinja o quórum suficiente para essa deliberação, (c) não seja instalada em primeira ou segunda convocação por qualquer motivo, ou (d) não seja convocada pela Administradora em até 30 (trinta) dias da data de apuração da Taxa de Performance; então a Taxa de Performance deverá ser paga em dinheiro à Barzel até o 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da realização ou convocação da Assembleia Geral nas hipóteses (a), (b) e (c), acima, ou no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte após o decurso do prazo referido na hipótese (d), acima. Caso o Fundo não possua recursos para pagar parte ou a totalidade do valor total apurado da Taxa de Performance e cobrado pela Barzel, esses valores serão deduzidos das distribuições de rendimentos subsequentes pelo Fundo, até que o valor total devido a tal título seja devidamente adimplido.



	<p>Caso haja a aprovação do pagamento da Taxa de Performance em Cotas nos termos acima, mas, por qualquer motivo, não for possível alocar todo o crédito devido à Barzel a título de Taxa de Performance em novas Cotas do Fundo, então o saldo remanescente deverá ser pago em dinheiro nas mesmas condições previstas acima.</p> <p>Para os fins do pagamento da Taxa de Performance mediante a dação em pagamento de Cotas do Fundo, o “valor de mercado” das Cotas será considerado como o preço médio de fechamento das Cotas na B3 nos 40 (quarenta) pregões imediatamente anteriores à data de cálculo da Taxa de Performance cobrada pela Barzel.</p>
<p>Taxa de ingresso e de saída</p>	<p>Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das Cotas nos mercados primário ou secundário.</p>
<p>Política de Amortização e Distribuição de Resultados</p>	<p>A Administradora deverá distribuir, 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, nos termos do Parágrafo Único do artigo 10 da Lei nº 8.668, a ser pago na forma do Capítulo XI do Regulamento.</p>
<p>Vantagens, restrições, direitos e características das Cotas</p>	<p>Tanto as Novas Cotas quanto as Cotas Ofertadas (i) foram emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas e/ou Cotas Ofertadas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Nova Cota e/ou Cota Ofertada confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais, (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma nominativa e escritural, (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas e/ou transferidas e adquiridas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver, (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, e (vii) as Novas Cotas serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos</p>



	<p>titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista do Fundo, sem emissão de certificados.</p> <p>Todas as Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver. Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo (a) a Administradora ou o Consultor Imobiliário; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou do Consultor Imobiliário; (c) empresas ligadas à Administradora, ao Consultor Imobiliário, 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/ou (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo na matéria em deliberação.</p>
<p>Não-Concorrência</p>	<p>Durante o prazo de duração do Fundo e enquanto a Barzel permanecer como responsável pela gestão da carteira e/ou consultoria especializada do Fundo, a Barzel não poderá estruturar e/ou realizar a gestão da carteira e/ou prestar serviços de consultoria especializada para outros fundos de investimento imobiliário que, cumulativamente (i) tenham como objetivo o investimento em Ativos Imobiliários, com foco na exploração direta ou indireta de Imóveis Alvo para a obtenção de renda, conforme a Política de Investimento prevista no presente Regulamento; (ii) cujas cotas sejam objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM nº 400, da Instrução CVM 476, bem como qualquer instrução ou regulamentação que venha substituí-la ao longo do tempo; (iii) tenha o mesmo público alvo da distribuição pública de cotas da segunda emissão do Fundo; e (iv) cujas cotas sejam admitidas à negociação em ambiente de bolsa. A obrigação prevista neste item deve ser interpretada restritivamente, sendo certo que não se estende (i) à Barzel na prestação dos serviços de gestão e consultoria especializada em outras estruturas de investimento que não se enquadrem nos requisitos acima; e (ii) ao Administrador e demais sociedades de seu grupo econômico.</p>



	<p>A obrigação de não concorrência prevista no item acima cessará (i) caso as emissões de novas Cotas consumam 100% (cem por cento) do Capital Autorizado do Fundo; ou (ii) caso a emissão de novas Cotas, para a aquisição de determinado Ativo Imobiliário, não seja aprovada pelos Cotistas em Assembleia Geral.</p>
Principais Fatores de Risco	<p>Os principais fatores de risco do Fundo são (i) Risco de Pandemia e da COVID-19, (ii) Riscos de crédito e riscos decorrentes da locação dos imóveis do Fundo, (iii) Risco de vacância, (iv) Risco de liquidez da Carteira, das cotas e de patrimônio negativo, e (v) Risco de potencial Conflito de Interesses.</p> <p>Para maiores informações, vide a seção "Sumário do Barzel Fundo de Investimento Imobiliário", item XXI "Principais Fatores de Risco", na página 53 do Prospecto Definitivo.</p>
Demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas	<p>Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.</p>

CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

Emissão	<p>A presente emissão representa a distribuição primária e secundária de Cotas do Fundo.</p>
Volume Total da Oferta Primária	<p>A Oferta Primária terá o valor de R\$ 408.000.000,00 (quatrocentos e oito milhões de reais), representado por 4.080.000 (quatro milhões e oitenta mil) Novas Cotas da segunda emissão do Fundo, emitidas pelo Valor da Cota, não havendo lotes adicionais ou suplementares de Novas Cotas.</p>
Volume Total da Oferta Secundária	<p>A Oferta Secundária terá o valor de até R\$ 392.000.000,00 (trezentos e noventa e dois milhões de reais), representado por 3.920.000 (três milhões e novecentas e vinte mil) Cotas Ofertadas, pelo Valor da Cota, sem considerar a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta</p>



	Secundária e o exercício das Cotas do Lote Adicional, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400.
Volume Total da Oferta	O Volume Total da Oferta é equivalente à soma do Volume Total da Oferta Primária e do Volume Total da Oferta Secundária, de forma que terá o valor de, inicialmente, até R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais). O Volume Total da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) Cotas Ofertadas, em comum acordo com a Barzel, os Coordenadores e a Administradora, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400.
Volume Mínimo da Oferta	Poderá ser admitida a Distribuição Parcial das Cotas, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, respeitado o Volume Mínimo da Oferta, correspondente a R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais) representado pela soma da totalidade das Novas Cotas ofertadas no âmbito da Oferta Primária e de R\$ 292.000.000,00 (duzentos e noventa e dois milhões de reais) em Cotas Ofertadas no âmbito da Oferta Secundária.
Valor da Cota	R\$ 100,00 (cem reais).
Cotas do Lote Adicional	<p>São as Cotas Ofertadas que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas Ofertadas da Oferta, ou seja, até 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) Cotas Ofertadas, quantidade essa que poderá ser acrescida ao Volume Total da Oferta, nos mesmos termos e condições do Prospecto Definitivo e do Contrato de Distribuição, a critério do Fundo, em comum acordo com a Barzel, os Coordenadores e a Administradora, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. Tais Cotas Ofertadas, se utilizadas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no decorrer da Oferta.</p> <p>Aplicar-se-á às Cotas Ofertadas oriundas do exercício do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas Ofertadas também serão conduzidas sob o regime de</p>



	melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder em conjunto com o Safra e o UBS BB.
Regime de Distribuição das Cotas	As Cotas estão sendo distribuídas publicamente pelas Instituições Participantes da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400, sob o regime de melhores esforços de colocação.
Prazo de Distribuição	O período de distribuição das Cotas da Oferta é de até 6 (seis) meses contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Ambiente em que será realizada a Oferta das Cotas do Fundo	A distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, das Cotas será realizada (i) no mercado primário, no Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3, para distribuição e liquidação; e (ii) exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, para negociação, no mercado secundário.
Investimento Mínimo por Investidor	Todo e qualquer Investidor deverá ter investido, no âmbito da Oferta, o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais), correspondente a 10 (dez) Cotas.
Subscrição e Integralização, ou Aquisição das Cotas	A integralização ou aquisição de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor da Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever/adquirir, observados os procedimentos de colocação e os Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional, junto à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento. A liquidação dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta, de acordo com o Valor da Cota, observados os procedimentos operacionais da B3 e aqueles descritos no Pedido de Reserva ou na ordem de investimento, conforme o caso.
Dívidas Empreendimento BLP:	É (i) o Financiamento da Construção com o Banco do Brasil, com saldo devedor de R\$ 55.582.665,97 (cinquenta e cinco milhões, quinhentos e oitenta e dois mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e noventa e sete



	centavos) (data base de 31 de janeiro de 2021); (ii) a Compra e Venda de Quotas a prazo, com saldo devedor de R\$ 49.572.126,81 (quarenta e nove milhões, quinhentos e setenta e dois mil, cento e vinte e seis reais e oitenta e um centavos) (data base de 31 de janeiro de 2021) e (iii) a Cédula de Crédito Imobiliário nº 101120120004600, no valor atualizado de R\$ 25.093.332,74 (vinte e cinco milhões, noventa e três mil, trezentos e trinta e dois reais e setenta e quatro centavos) (data base de 31 de janeiro de 2021). As Dívidas Empreendimento BLP se encontram descritas no item "Destinação dos Recursos", na página 78 do Prospecto Definitivo.
Dívida Empreendimento CD1:	É a Cédula de Crédito Imobiliário nº 100118120011100, no valor atualizado de R\$ 98.530.354,03 (noventa e oito milhões, quinhentos e trinta mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e três centavos) (data base de 31 de janeiro de 2021), melhor descrita no item "Destinação dos Recursos" na página 78 do Prospecto Definitivo.
Dívidas SPE:	As Dívidas Empreendimento BLP e a Dívida Empreendimento CD1, quando referidas em conjunto. Para mais informações a respeito das Dívidas SPE, incluindo taxas de juros, prazos e outras condições relativas a tais dívidas, veja o item "Destinação dos Recursos" na página 78 do Prospecto Definitivo.
Empreendimentos:	O Empreendimento BLP, o Empreendimento CD1 e o Empreendimento Edifício São Luiz, quando referidos em conjunto.
Empreendimento BLP	O empreendimento imobiliário, do tipo galpão logístico, denominado Bonsucesso Logistics Park, objeto das matrículas nº 160.597 a 160.629, 4.230, 152.379 e 152.380, todas 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo.
Empreendimento CD1	O empreendimento imobiliário, do tipo galpão logístico, denominado CD-01, objeto das matrículas nº 11.200, 11.201, 24.907, 27.087 e 27.088, todas do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Osasco.
Empreendimento Edifício São Luiz	O empreendimento imobiliário, do tipo edifício comercial, denominado Condomínio São Luiz, objeto das matrículas 98.804, 98.805, 98.815,



	<p>98.814, 98.806, 98.811, 98.812, 98.825, 98.824, 98.826, 115.657, 115.658, 98.816, 115.659, 140.075, 140.076 e 140.077, todas do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo.</p>
Ativo Alvo	<p>Significa os andares 6º ao 9º do Edifício Thera Corporate, objeto das matrículas 234.687 a 234.694, todas do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, a ser potencialmente adquirido pelo Fundo com os recursos provenientes da Oferta Primária, conforme indicado na seção “Destinação dos Recursos” na página 78 do Prospecto Definitivo.</p>
Local de Admissão e Negociação das Cotas	<p>As Cotas serão distribuídas e registrada para negociação (i) no mercado primário, no Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3, para distribuição e liquidação; e (ii) exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, para negociação, no mercado secundário, observado o disposto no Prospecto Definitivo e no Regulamento.</p> <p>As Cotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei, reestruturação societária ou no caso de decisão de corte jurisdicional competente.</p> <p>As 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 Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3, e a realização da Assembleia de Conflito de Interesses.</p>
Inadequação de Investimento	<p>O investimento nas Cotas não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os Fundos de Investimento Imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas</p>



	<p>podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” nas páginas 133 a 158 do Prospecto Definitivo, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.</p> <p>A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.</p>
Destinação dos Recursos	<p>Considerando a captação do Volume Total da Oferta Primária, os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta Primária serão destinados da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none">(i) para o pré-pagamento integral das Dívidas SPE, o que corresponderá ao percentual de aproximadamente 54% (cinquenta e quatro por cento) dos recursos líquidos captados no âmbito da Oferta Primária;(ii) para a aquisição do Ativo Alvo da Oferta, mediante aprovação prévia, específica e informada aos Cotistas em sede de Assembleia de Conflito de Interesses, o que corresponderá ao percentual de aproximadamente 44% (quarenta e quatro por cento) dos recursos líquidos captados no âmbito da Oferta Primária;; e(iii) os recursos remanescentes da Oferta Primária serão utilizados para o pagamento das despesas a serem incorridas pelo Fundo no processo de reestruturação societária das SPE. <p>Vide abaixo a descrição de cada um dos passos acima.</p>



Dívidas SPE

As Dívidas SPE a serem quitadas pelo Fundo mediante a destinação de parte dos recursos captados no âmbito da Oferta Primária, conforme destacado na alínea "i" acima, possuem as seguintes características:

1. Dívidas Empreendimento BLP

1.1. Bonsucesso – Financiamento a Construção

- a) Valor Total: R\$ 94.000.000,00 (noventa e quatro milhões de reais), na data de sua respectiva emissão
- b) Data de Emissão: 14 de abril de 2015
- c) Prazo: 3.613 (três mil, seiscentos e treze) dias, contados da data de emissão
- d) Data de Vencimento: 05 de março de 2025
- e) Saldo Devedor: R\$ 55.582.665,97 (cinquenta e cinco milhões, quinhentos e oitenta e dois mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e noventa e sete centavos), na data base de 31 de janeiro de 2021
- f) Taxa de juros: TR + 11%a.a.
- g) Destinação dos Recursos: Construção
- h) Multa de pré-pagamento: 1,00% sobre o saldo devedor

1.2. Bonsucesso – Compra e Venda de Cotas a Prazo

- a) Valor Total: R\$ 100.806.484,59 (cem milhões, oitocentos e seis mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos), na data de sua respectiva emissão
- b) Data de Emissão: 31 de maio de 2017
- c) Prazo: 2.040 (dois mil e quarenta) dias, contados da data de emissão
- d) Data de Vencimento: 31 de dezembro de 2022



- e) Saldo Devedor: R\$ 49.572.126,81 (quarenta e nove milhões, quinhentos e setenta e dois mil, cento e vinte e seis reais e oitenta e um centavos), na data base de 31 de janeiro de 2021
- f) Taxa de juros: 10%a.a.
- g) Destinação dos Recursos: Compra e Venda de Cotas
- h) Multa de pré-pagamento: Zero

1.3. Bonsucesso – Cédula de Crédito Bancária nº 101120120004600

- a) Valor Total: R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), na data de sua respectiva emissão
- b) Data de Emissão: 23 de dezembro de 2020
- c) Prazo: 372 (trezentos e setenta e dois) dias, contados da data de emissão
- d) Data de Vencimento: 31 de dezembro de 2022
- e) Saldo Devedor: R\$25.093.332,74 (vinte e cinco milhões, noventa e três mil, trezentos e trinta e dois reais e setenta e quatro centavos), na data base de 31 de janeiro de 2021
- f) Taxa de juros: CDI + 2,4%a.a.
- g) Destinação dos Recursos: Capital de Giro
- f) Multa de pré-pagamento: Zero

2. Dívida Empreendimento CD1 – Cédula de Crédito Bancária nº 100118120011100

- a) Valor Total: R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), na data de sua respectiva emissão
- b) Data de Emissão: 21 de dezembro de 2018
- c) Prazo: 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias, contados da data de emissão
- d) Data de Vencimento: 21 de dezembro de 2028



- e) Saldo Devedor: R\$ 98.530.354,03 (noventa e oito milhões, quinhentos e trinta mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e três centavos), na data base de 31 de janeiro de 2021
- f) Taxa de juros: TR + 10,42%a.a.
- g) Destinação dos Recursos: Aquisição Imobiliária
- h) Multa de pré-pagamento: 0,75%a.a. sobre prazo médio remanescente caso a antecipação ocorra entre os meses 25 a 36

Após a realização do pré-pagamento, os ônus atualmente existentes sobre os imóveis, conforme abaixo descritos, serão devidamente liberados, com o consequente cancelamento do registro de tais ônus das matrículas dos Empreendimentos junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes:

1. Ônus Empreendimento BLP

Hipoteca de primeiro grau, constituída por meio do instrumento particular, com efeito de escritura pública, de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, para garantia da dívida no valor total de até R\$ 94.000.000,00 (noventa e quatro milhões de reais), conforme descrita no item "Bonsucesso – Financiamento a Construção", na página 78 do Prospecto Definitivo.

Hipoteca de segundo grau, constituída por meio de escritura pública, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas pela SPE Brasia no âmbito da aquisição da SPE BLP, conforme características descritas no item "Bonsucesso – Compra e Venda de Cotas a Prazo", na página 78 do Prospecto Definitivo.

2. Ônus Empreendimento CD1

Hipoteca de primeiro grau, constituída em garantia da Cédula de Crédito Bancária nº 100118120011100, cujas características se encontram



descritas no item "Dívida Empreendimento CD1 – Cédula de Crédito Bancária nº 100118120011100", na página 79 do Prospecto Definitivo.

Cessão Fiduciária dos recebíveis decorrentes da locação do Empreendimento CD1, constituída em garantia da Cédula de Crédito Bancária nº 100118120011100, cujas características se encontram descritas no item "Dívida Empreendimento CD1 – Cédula de Crédito Bancária nº 100118120011100", na página 79 do Prospecto Definitivo.

Aquisição do Ativo Alvo

Adicionalmente aos passos acima descritos, os recursos da Oferta serão utilizados para a aquisição do Ativo Alvo, conforme abaixo descrito:

THERA CORPORATE

Características

Tipo de Propriedade: Edifício Comercial

Classe: AAA

Localização: Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Brooklin, São Paulo – SP

Configuração: lajes de 1.030 a 2.130 m²*

Área Locável: 8.394,70 m²*

Participação no Imóvel: 22%

Ocupação: 100%

Principais Locatários: Kimberly Clark, Nexa Votorantim e Hotmart

Valor de mercado: R\$ 173.747.000,00**

*Área Boma

**Conforme Laudo de Avaliação de 18/02/2021

O Thera Corporate é um edifício Triple A que possui uma arquitetura contemporânea, qualidade de construção, com um pé-direito de 2,75 metros, acabamentos nobres e serviços diferenciados que fazem dele



um empreendimento único e de alto padrão. Construído pela Cyrela, seus recursos incluem avançados sistemas de automação e supervisão predial, ar-condicionado central, instalações elétricas e hidráulicas, áreas comuns 100% atendidas por geradores de energia e conforto térmico e acústico, entre outros. Além disso, o Thera Corporate também possui a certificação LEED Gold, atestando que o edifício cumpre os requisitos exigidos para construções sustentáveis (Green Buildings).

O empreendimento fica numa localização privilegiada, com acesso direto às avenidas Luís Carlos Berrini e Bandeirantes, e a poucos minutos do aeroporto de Congonhas. Conta com grande oferta de restaurantes, academias, agências bancárias e está próximo ao Shopping Vila Olímpia. O Thera possui bicicletário para condôminos e visitantes, auditório, café, restaurante, além de uma grande oferta de serviços exclusivos.

O empreendimento conta com seguro patrimonial e de responsabilidade civil, contratado junto à Seguradora AXA e XL, com vigência até 01/12/2021. As coberturas inclusas na apólice são referentes a Riscos Operacionais e Responsabilidade Civil.

Ressaltamos que os vendedores do Ativo Alvo da Oferta são sociedades ligadas ao grupo econômico do Consultor Imobiliário, de modo que a aquisição deverá ser previamente aprovada pelos cotistas do Fundo em sede da Assembleia de Conflito de Interesses, em virtude da situação de potencial conflito de interesses nesta aquisição, nos termos do artigo 34, caput e §2º, c/c artigo 18, inciso XII, ambos da Instrução CVM 472, por cotistas que representem, cumulativamente: (i) a maioria simples das Cotas dos Cotistas presentes na Assembleia de Conflito de Interesses; e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

Os Investidores que efetivamente subscreverem as Cotas poderão votar a favor, contra ou se abster de votar em relação à deliberação acima a



ser colocada em pauta no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses. Tal deliberação será acompanhada do laudo de avaliação que se encontra anexo Prospecto como Anexo VIII (“**Laudo de Avaliação do Ativo Alvo**”) elaborado pela Cushman & Wakefield para aprovação no âmbito da referida Assembleia de Conflito de Interesses, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 472.

Para viabilizar o exercício do direito de voto e observados os requisitos do item 28 do Ofício CVM SRE 1/2020, os Investidores que assim desejarem poderão, de forma facultativa, por meio digital ou por meio físico, outorgar poderes específicos para às Instituições Participantes da Oferta ou pessoas por elas designadas, para que votem em seu nome no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, seja para aprovar, rejeitar e/ou se abster de votar em relação à matéria em pauta, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta.

A Procuração de Conflito de Interesses também se encontra anexa ao Prospecto Definitivo na forma do **Anexo V**, ao Pedido de Reserva e ao Boletim de Subscrição.

A outorga da Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e poderá ser realizada, por meio digital ou por meio físico, no mesmo ato da ordem de investimento, quando da assinatura do Pedido de Reserva, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta.

A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e, caso formalizada, poderá ser revogada e cancelada, unilateralmente, pelo respectivo Investidor até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, (i) mediante envio físico de comunicação para a sede da Administradora, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo – SP, com



o assunto “Revogação Procuração FII Barzel”; ou (ii) digitalmente, mediante envio de e-mail para voto.fii@brltrust.com.br, com o assunto “Revogação Procuração FII Barzel”.

Não obstante, a Administradora e o Consultor Imobiliário incentivam os Investidores a comparecerem à Assembleia de Conflito de Interesses e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que a matéria em deliberação se enquadra entre as hipóteses de potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Consultor Imobiliário, como ressaltado acima.

Para maiores informações, vide os fatores de risco “Risco de Potencial Conflito de Interesses” e “Risco de Não Aprovação de Conflito de Interesses” conforme página 154 do Prospecto Definitivo.

CASO O VOLUME MÍNIMO DA OFERTA NÃO SEJA ATINGIDO, A OFERTA SERÁ CANCELADA E O FUNDO DEVERÁ DEVOLVER AOS INVESTIDORES OS RECURSOS EVENTUALMENTE DEPOSITADOS, OS QUAIS DEVERÃO SER DEVOLVIDOS SEM JUROS OU CORREÇÃO MONETÁRIA, SEM REEMBOLSO E COM DEDUÇÃO, SE FOR O CASO, DOS VALORES RELATIVOS AOS TRIBUTOS EVENTUALMENTE INCIDENTES, NO PRAZO DE 5 (CINCO) DIAS ÚTEIS CONTADOS DA COMUNICAÇÃO DO CANCELAMENTO DA OFERTA. NA HIPÓTESE DE RESTITUIÇÃO DE QUAISQUER VALORES AOS INVESTIDORES, ESTES DEVERÃO FORNECER RECIBO DE QUITAÇÃO RELATIVO AOS VALORES RESTITUÍDOS.

EM CASO DE NÃO APROVAÇÃO EM SEDE DE ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, FICARÁ A CRITÉRIO DO GESTOR APLICAR OS RECURSOS RECEBIDOS EM VIRTUDE DA INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS NO ÂMBITO DA OFERTA PRIMÁRIA EM OUTRO(S) ATIVO(S) IMOBILIÁRIO(S) DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.



NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE O GESTOR SERÁ CAPAZ DE ENCONTRAR OUTROS ATIVOS IMOBILIÁRIOS COM SEMELHANTE CARACTERÍSTICA OU POTENCIAL DE RENTABILIZAÇÃO IGUAL AO ATIVO ALVO. VIDE FATOR DE RISCO "RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES", CONSTANTES DAS PÁGINAS 155 E 156 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DE TAL SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE OS FATORES DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES" E "RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES", CONSTANTES DAS PÁGINAS 155 E 156 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

Reestruturação Societária das SPE

Após a liquidação da Oferta o Fundo pretende realizar a reestruturação societária das SPE, com o objetivo de passar a ser o detentor direto de 100% (cem por cento) dos Empreendimentos, podendo realizar todo e qualquer ato necessário nesse sentido, sendo que os recursos remanescentes captados no âmbito da Oferta Primária, após o pré-pagamento das Dívidas SPE, serão destinados para arcar com as despesas de tal reestruturação societária, o que inclui, mas não se limita ao pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incidente na transferência da propriedade dos Empreendimentos para o Fundo.

Saldo Remanescente

O Fundo poderá aplicar o saldo remanescente, caso existente, em Ativos Financeiros ou nas despesas futuras de manutenção dos ativos do Fundo conforme orientação do Consultor Imobiliário, observada a Política de Investimento do Fundo.



	<p>Com relação à Oferta Secundária, os recursos captados serão pagos aos Ofertantes, que, na data do presente Anúncio de Início, são os titulares da totalidade das Cotas Ofertadas, descontados todos os custos da Oferta.</p> <p>A descrição dos custos relativos à Oferta Primária e à Oferta Secundária se encontra no item "Demonstrativo dos Custos da Distribuição Pública das Novas Cotas do Fundo e das Cotas Ofertadas" nas páginas 105 a 107 do Prospecto Definitivo.</p>
Coordenador Líder	BANCO ITAÚ BBA S.A. , acima qualificado.
Safra	BANCO SAFRA S.A. , acima qualificado.
UBS BB	UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. , acima qualificado.
Coordenadores da Oferta	BANCO ITAÚ BBA S.A. , o BANCO SAFRA S.A. e o UBS BB , quando referidos em conjunto.
Investidores Institucionais	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, entidades abertas e fechadas de previdência complementar, seguradoras, investidores pessoas jurídicas ou investidores pessoa física que façam uma ordem de investimento em valor igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de Reais), equivalente a 100.000 (cem mil) Cotas, em qualquer caso, por meio de ordem de investimento direcionada aos Coordenadores da Oferta, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.
Investidores Não Institucionais	Em conjunto, os Investidores Não Institucionais Varejo e os Investidores Não Institucionais Private.
Investidores Não Institucionais Varejo	Pessoas físicas, em qualquer caso, que não sejam considerados Investidores Institucionais, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, em valor igual ou inferior a R\$ 999.900,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos reais), que equivale à



	<p>quantidade máxima de 9.999 (nove mil e novecentos e noventa e nove) Cotas, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo por Investidor, sendo certo que no caso de Pedidos de Reserva do mesmo Investidor Não Institucional a mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados os Pedidos de Reserva da Instituição Participante da Oferta que submeter primeiro à B3 os Pedidos de Reserva e os demais serão cancelados.</p>
Investidores Não Institucionais Private	<p>Pessoas físicas, em qualquer caso, que não sejam considerados Investidores Institucionais, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Cotas, até um valor máximo de R\$9.999.900 (nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos reais), equivalente a 99.999 (noventa e nove mil e novecentos e noventa e nove) Cotas, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, sendo certo que no caso de Pedidos de Reserva do mesmo Investidor Não Institucional a mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados os Pedidos de Reserva da Instituição Participante da Oferta que submeter primeiro à B3 os Pedidos de Reserva e os demais serão cancelados.</p>
Instituições Participantes	<p>Os Participantes Especiais e os Coordenadores da Oferta, quando referido em conjunto.</p>
Participantes Especiais	<p>Instituições intermediárias, devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas pelos Coordenadores da Oferta a participarem da Oferta Não Institucional, que decidirem integrar o consórcio de distribuição, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores mediante a assinatura do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.</p>
Público Alvo ou Investidores	<p>A Oferta tem como público alvo os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais.</p> <p>Não obstante o Público Alvo do Fundo possuir uma previsão mais genérica, no âmbito desta Oferta, não será admitida a aquisição de Cotas</p>



	<p>por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.</p> <p>Na Oferta Institucional, serão atendidos os Investidores Institucionais que, a exclusivo critério dos Coordenadores da Oferta, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica. Em hipótese alguma, o relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta, da Administradora e/ou do Consultor Imobiliário com determinado(s) Investidor(es), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta, da Administradora e/ou do Consultor Imobiliário poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.</p> <p>Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Sem prejuízo do disposto acima e observado o disposto no parágrafo 3º, do artigo 33, da Instrução CVM 400, será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.</p>
Plano de Distribuição	<p>Os Coordenadores da Oferta, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizaram a distribuição das Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com o Plano de Distribuição, de forma a assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores fosse justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebessem previamente exemplares do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas pudessem ter sido esclarecidas por pessoas designadas pelos</p>



	<p>Coordenadores, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 33, da Instrução CVM 400.</p> <p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores da Oferta realizaram e fizeram, de acordo com as condições previstas nos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumissem a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos termos previstos na Seção "Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta - Plano de Distribuição" na página [•] do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Distribuição Parcial</p>	<p>Será admitida apenas a Distribuição Parcial de Cotas Ofertadas no âmbito da Oferta Secundária, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, respeitado o Volume Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não sejam subscritas e integralizadas Cotas correspondentes ao Volume Mínimo da Oferta.</p> <p>A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial das Cotas Ofertadas, desde que haja subscrição do Volume Mínimo da Oferta. Como o Volume Mínimo da Oferta corresponde, prioritariamente, à totalidade das Novas Cotas e, adicionalmente, de uma parcela das Cotas Ofertadas, as Cotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta corresponderão integralmente às Cotas Ofertadas, de modo que não haverá cancelamento de Cotas não colocadas, as quais permanecerão sob a titularidade dos Ofertantes. Caso a demanda não seja suficiente para, após a conclusão da Oferta Primária, cobrir toda a Oferta Secundária, observado o Volume Mínimo no âmbito da Oferta, a alocação dos Pedidos de Reserva se dará proporcionalmente ao montante devido originalmente por cada Ofertante.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta não são responsáveis pela subscrição e integralização e/ou aquisição de eventual saldo de Cotas que não seja subscrito e integralizado e/ou adquirido no âmbito da Oferta.</p>



	<p>Não obstante a distribuição da Oferta Primária e da Oferta Secundária ocorrerem de forma simultânea, as Cotas Ofertadas somente serão adquiridas pelos potenciais investidores após a subscrição integral das Novas Cotas e, conseqüentemente, a Oferta Secundária somente será realizada caso a totalidade das Novas Cotas seja colocada aos Investidores, sendo certo que a Oferta Secundária poderá ser concluída desde que observada a distribuição do Volume Mínimo da Oferta, que no âmbito da Oferta Secundária corresponderá a R\$ 292.000.000,00 (duzentos e noventa e dois milhões de reais) em Cotas Ofertadas.</p> <p>Não haverá condicionamento da adesão à Oferta Secundária, conforme faculta o §5º do art. 30 da Instrução CVM 400.</p> <p>Para mais informações acerca da Distribuição Parcial, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Distribuição Parcial", na página 85 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Pedido de Reserva</p>	<p>Durante o Período de Reserva, o Investidor Não Institucional interessado em investir no Fundo formalizaram sua intenção por meio de um ou mais Pedidos de Reserva realizados junto a uma única Instituição Participante da Oferta, sendo certo que (i) no caso de Pedidos de Reserva disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas foi(ram) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Reserva da Instituição Participante da Oferta que disponibilizaram primeiro perante a B3 e os demais foram cancelados; e (ii) os Pedidos de Reserva realizados em uma única Instituição Participante da Oferta foram recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio. No respectivo Pedido de Reserva, o Investidor Não Institucional indicou, entre outras informações, a quantidade de Cotas, observado o Investimento Mínimo por Investidor.</p>
<p>Período de Reserva</p>	<p>Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, foi o período compreendido entre 03 de março de 2021 (inclusive) e 24 de março de 2021 (inclusive), no qual os Investidores Não Institucionais interessados puderam realizar Pedidos de Reserva para participar da Oferta Não Institucional, conforme indicado na Seção "Termos e Condições da</p>



	Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 105 do Prospecto Definitivo.
Boletim de Subscrição	Documento que formaliza a subscrição das Novas Cotas ou aquisição das Cotas Ofertadas no âmbito da Oferta.
Data de Recebimento de Ordens de Investimento	Foi a data na qual serão recebidas as ordens de investimento feitas pelos Investidores Institucionais, qual seja, o dia 24 de março de 2021.
Prazo de Colocação	Sem prejuízo do Período de Reserva, (i) o período que se inicia na data da divulgação deste Anúncio de Início e se encerra na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início; ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Pessoas Vinculadas	São consideradas pessoas vinculadas no âmbito da Oferta, os Investidores que sejam (i) controladores, gestores e/ou administradores, conforme o caso, das Instituições Participantes da Oferta, do Fundo, da Administradora, dos Ofertantes, da Barzel e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) administradores, empregados, operadores e demais prepostos da Barzel, da Administradora, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (iii) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, à Administradora, à Barzel ou às Instituições Participantes da Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, a Administradora, a Barzel, ou as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (v) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário da Administradora, da Barzel ou das Instituições Participantes da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pela Administradora, pela Barzel ou pelas Instituições Participantes da Oferta, nesta última hipótese, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Fundo, à Administradora, à



	<p>Barzel ou às Instituições Participantes da Oferta, nesta última hipótese, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(v)” acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas ao Fundo, à Administradora, à Barzel ou às Instituições Participantes da Oferta, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.</p>
<p>Participação de Pessoas Vinculadas</p>	<p>Os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta Não Institucional mediante celebração do respectivo Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, observado o Investimento Mínimo por Investidor, sendo certo que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas, será vedada a colocação de Cotas para tais Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas.</p> <p>Os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas participaram da Oferta Institucional e apresentaram sua ordem de investimento nas mesmas condições dos demais Investidores Institucionais aos Coordenadores da Oferta na Data de Recebimento de Ordens de Investimento dos Investidores Institucionais, sendo certo que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, foi vedada a colocação de Cotas para tais Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 151 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>



	<p>Para maiores informações, veja o tópico "XII. Procedimentos de Liquidação e de Rateio" da seção "Termos e Condições da Oferta", à página 90 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Procedimento de Alocação de Ordens</p>	<p>Houve procedimento de coleta de ordens de investimento no âmbito da Oferta, conduzido pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, observado o Investimento Mínimo por Investidor e os limites máximos aplicáveis aos Investidores Não Institucionais Varejo e Investidores Não Institucionais Private, e o recebimento das ordens de investimento dos Investidores Institucionais, para verificar se o Volume Mínimo da Oferta foi atingido.</p> <p>Após o recebimento de todos os Pedidos de Reserva no âmbito da Oferta Não Institucional e ordens de investimento no âmbito da Oferta Institucional, o Procedimento de Alocação de Ordens será realizado pelos Coordenadores no dia 31 de março de 2021.</p> <p>Para maiores informações, veja o tópico "XII. Procedimentos de Liquidação e de Rateio" da seção "Termos e Condições da Oferta", à página 90 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Oferta Não Institucional</p>	<p>No mínimo, 800.000 (oitocentas mil) Cotas, ou seja, 10% (dez por cento) do Montante da Oferta, foi destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, observado que (i) o montante de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Volume Total da Oferta, ou seja, 400.000 (quatrocentos mil) Cotas, foi destinado prioritariamente aos Investidores Não Institucionais Varejo; e (ii) o montante de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Volume Total da Oferta, ou seja, 400.000 (quatrocentos mil) Cotas, foi destinado prioritariamente aos Investidores Não Institucionais Private.</p> <p>Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão a seu exclusivo critério, aumentar a quantidade de Cotas</p>



inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, bem como os montantes destinados aos Investidores Não Institucionais Varejo e aos Investidores Não Institucionais Private, até o limite máximo do Volume Total da Oferta e alocar as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional entre os Investidores Não Institucionais Varejo e os Investidores Não Institucionais Private, sendo certo que, caso não haja demanda suficiente para atender a uma das modalidades, poderão alocar o remanescente junto aos Investidores Não Institucionais da outra modalidade, observado o montante total destinado à Oferta Não Institucional.

Durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, tiveram que realizar a reserva de Cotas, mediante o preenchimento de um ou mais Pedidos de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, sendo certo que, no caso de Pedidos de Reserva disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas foi(ram) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Reserva da Instituição Participante da Oferta que disponibilizou primeiro perante a B3 e os demais foram cancelados, observado, ainda, o Investimento Mínimo por Investidor. O preenchimento de mais de um Pedido de Reserva resultou na consolidação dos Pedidos de Reserva para fins da quantidade de Cotas, objeto de interesse do respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Reserva foram recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio. Foram observados pelos Investidores Não Institucionais o Investimento Mínimo por Investidor e os limites máximos previstos para apresentação de Pedido de Reserva pelos Investidores Não Institucionais Varejo e pelos Investidores Não Institucionais Private.

Os Investidores Não Institucionais considerados Pessoas Vinculadas preencheram e apresentaram a uma única Instituição Participante da Oferta sua reserva das Cotas por meio de Pedido de Reserva durante o



	<p>Período de Reserva, observado, ainda, o Investimento Mínimo por Investidor e os limites máximos previstos para apresentação de Pedido de Reserva pelos Investidores Não Institucionais Varejo e pelos Investidores Não Institucionais Private, sendo certo que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, será vedada a colocação de Cotas para tais Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas.</p> <p>Os Investidores Não Institucionais indicaram, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ter sido cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Foram observados pelos Investidores Não Institucionais o Investimento Mínimo por Investidor, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none">(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas tiveram que, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, foram aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas;(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, condicionaram, no Pedido de Reserva, sua adesão à Oferta, a que haja distribuição (i) do Volume Total da Oferta; ou (ii) de montante igual ou superior ao Volume Mínimo da Oferta, mas inferior ao Volume Total da Oferta;(iii) a quantidade de 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 da Liquidação pela Instituição
--	--



Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea "(iv)" abaixo, limitado ao valor do Pedido de Reserva;

- (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 Pedido de Reserva, até às 16h (dezesesseis horas) da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta; e
- (v) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos "(i)", "(ii)" e "(iv)" acima, e nas hipóteses de alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta.

RECOMENDOU-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA QUE (I) LESSEM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 133 A 158 DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO,



	<p>BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFICASSEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, (A) EXIGIRIA A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; (B) EXIGIRIA A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE RESERVA; E/OU (C) ACEITARIA A APRESENTAÇÃO DE MAIS DE UM PEDIDO DE RESERVA POR INVESTIDOR; (III) VERIFICASSEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTRASSEM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.</p>
<p>Critério de Rateio da Oferta Não Institucional</p>	<p>Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas e que apresentarem seus Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva tenha sido inferior a 10% (dez por cento) das Cotas, todos os Pedidos de Reserva não cancelados foram integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional (conforme abaixo definida). Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos</p>



Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais Varejo tenha excedido o percentual prioritariamente destinado aos Investidores Não Institucionais Varejo, os Coordenadores tiveram que decidir (i) ratear entre os Investidores Não Institucionais Varejo, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais Varejo e não alocado aos Investidores Não Institucionais Varejo, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas, não sendo consideradas frações de Cotas; ou (ii) aumentar o percentual a ser destinado prioritariamente aos Investidores Não Institucionais Varejo até o Volume Total da Oferta.

Adicionalmente, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais Private exceda o percentual prioritariamente destinado aos Investidores Não Institucionais Private, os Coordenadores decidirão por (i) ratear entre os Investidores Não Institucionais Private, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais Private e não alocado aos Investidores Não Institucionais Private, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais Private e não alocado aos Investidores Não Institucionais Private, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Cotas; ou (ii) aumentar o percentual a ser destinado prioritariamente aos Investidores Não Institucionais Private até o Volume Total da Oferta.

No caso de Pedidos de Reserva disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas foi(ram) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Reserva da Instituição Participante da Oferta que disponibilizar primeiro perante a B3 e os demais foram cancelados.



	<p>Os Investidores deverão realizar o pagamento e a integralização das Cotas à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas, os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas foram automaticamente cancelados.</p> <p>Em hipótese alguma, o relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor com determinado Investidor Não Institucional, ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou da Barzel poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.</p>
<p>Oferta Institucional</p>	<p>As Cotas remanescentes que não foram colocadas na Oferta Não Institucional foram destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores da Oferta, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, observados os seguintes procedimentos:</p> <p>(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas tiveram que apresentar seus Boletins de Subscrição aos Coordenadores na Data de Recebimento de Ordens de Investimento dos Investidores Institucionais, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita;</p> <p>(ii) os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas tiveram que, necessariamente, indicar na sua ordem de investimento e/ou no Boletim de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, foram aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no</p>



entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada, foi vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 151 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

(iii) os Investidores Institucionais tiveram a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, a que haja distribuição (i) do Volume Total da Oferta; ou (ii) de montante igual ou superior ao Volume Mínimo da Oferta, mas inferior ao Volume Total da Oferta. Adicionalmente, o Investidor Institucional que optou pelo cumprimento da condição constante no item “ii” anterior teve que indicar o desejo de adquirir: (a) as Cotas indicadas na ordem de investimento; ou (b) a proporção entre a quantidade de Cotas, efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item “ii” acima, mas deixe de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima;

(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;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, os Coordenadores informarão aos Investidores



	<p>Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço por Cota; e</p> <p>(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as 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 será automaticamente desconsiderada.</p> <p>As ordens de investimento são irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e nas hipóteses de alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Institucional</p>	<p>Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais tenham excedido o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores da Oferta darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com Administradora e o Consultor Imobiliário, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.</p>
<p>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p>	<p>Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscreveu a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, divulgação dos rendimentos pro rata, obtenção de autorização da B3 e realização da Assembleia de Conflito de Interesses, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, da</p>



	<p>divulgação dos rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>Os Coordenadores da Oferta foram responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e as Instituições Participantes da Oferta dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.</p> <p>Sem prejuízo do disposto abaixo e ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, com exceção das Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Não Institucionais e que tenham celebrado Pedido de Reserva durante o Período de Reserva. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 151 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
<p>Procedimentos para subscrição, integralização ou aquisição de Cotas</p>	<p>A integralização e/ou aquisição de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).</p>



Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever e/ou adquirir perante a Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu Pedido de Reserva e/ou sua ordem de investimento, observados os procedimentos de colocação e os Critérios de Rateio da Oferta.

A integralização e/ou aquisição de Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço por Cota, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Pedido de Reserva e/ou na ordem de investimento, conforme aplicável.

Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.

Na hipótese de ter sido subscreta, integralizada e/ou adquirida, conforme o caso, a totalidade das Cotas, a Oferta será encerrada pelos Coordenadores, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. No entanto, na hipótese de ter sido subscreta a totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Primária, conquanto não ter sido adquirida a totalidade das Cotas Ofertadas, a Oferta poderá ser concluída pelos Coordenadores, desde que atendidos os critérios estabelecidos para a Distribuição Parcial da Oferta Secundária, nos termos definidos no Prospecto Definitivo e no Regulamento. Caso não sejam atendidos os critérios para a Distribuição Parcial da Oferta Secundária, a presente Oferta deverá ser cancelada, devendo a Administradora fazer a devolução dos valores depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da 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 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores,



	<p>estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada, no mínimo, a totalidade Novas Cotas, a Oferta será encerrada pelos Coordenadores, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. Caso não seja colocado o Volume Mínimo da Oferta até o final do Período de Subscrição e Aquisição, esta será cancelada.</p>
<p>Inadequação de Investimento</p>	<p>O INVESTIMENTO EM COTAS NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ, TENDO EM VISTA QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS, SENDO QUE OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM REALIZAR A VENDA DE SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PORTANTO, OS INVESTIDORES DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 133 A 158 DO PROSPECTO DEFINITIVO, QUE CONTÉM A DESCRIÇÃO DE CERTOS RISCOS QUE ATUALMENTE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.</p> <p>A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.</p>
<p>Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta</p>	<p>Os Coordenadores da Oferta poderão requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, os Coordenadores da Oferta poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de</p>



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. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelos Coordenadores da Oferta, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16h (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelos Coordenadores da Oferta e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão 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 400, a CVM **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que **(a)** esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou **(b)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o



respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente 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 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, ou **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou a sua ordem de investimento ou o seu Pedido de Reserva comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados e/ou pagos pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, 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 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz 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 e dos rendimentos pagos pelo Fundo, 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 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição e/ou contratos de venda e compra de cotas, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16h (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, 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/pagos serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de integralização pelo investidor, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.



Procuração de Conflito de Interesse

Procurações outorgadas pelos Investidores de forma voluntária, sob condição suspensiva (i.e. até que os Investidores outorgantes se tornem cotistas do Fundo), não irrevogável e irrevogável conferindo poderes específicos às Instituições Participantes da Oferta ou a pessoas por elas indicadas para representar os Investidores e votar em seu nome na Assembleia de Conflito de Interesses que deliberará especificamente sobre a aquisição, pelo Fundo, do Ativo Alvo.

A Procuração de Conflito de Interesses foi dada por investidor que teve acesso, antes de outorgar a procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto.

Ressaltamos que a aprovação acima é necessária em virtude da situação de potencial conflito de interesses na aquisição de referidos ativos, nos termos do artigo 34, caput e §2º, c/c artigo 18, inciso XII, ambos da Instrução CVM 472. Assim, caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, a concretização de referida aquisição dependerá de aprovação prévia por Cotistas que representem, cumulativamente: (i) maioria simples das Cotas presentes na Assembleia Geral de Cotistas; e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

Os Investidores que efetivamente subscreverem as Cotas poderão votar a favor, contra ou se abster de votar em relação à deliberação acima a ser colocada em pauta no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses.

Para viabilizar o exercício do direito de voto e observados os requisitos do item 28 do Ofício CVM SRE 1/2020, os Investidores que assim desejarem poderão, de forma facultativa, por meio digital ou por meio físico, outorgar poderes específicos às Instituições Participantes da Oferta ou a pessoas por elas designadas, para que votem em seu nome no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, seja para aprovar, rejeitar e/ou se abster de votar em relação à matéria em pauta, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta.



	<p>A Procuração de Conflito de Interesses se encontra anexa ao Prospecto Definitivo, ao Pedido de Reserva e ao Boletim de Subscrição.</p> <p>A outorga da Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e poderá ser realizada, por meio digital ou por meio físico, no mesmo ato da ordem de investimento, quando da assinatura do Pedido de Reserva ou do Boletim de Subscrição, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e, caso formalizada, poderá ser revogada e cancelada, unilateralmente, pelo respectivo Investidor até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, (i) mediante envio físico de comunicação para a sede da Administradora, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo – SP, com o assunto “Revogação Procuração FII Barzel”; ou (ii) digitalmente, mediante envio de e-mail para voto.fii@brltrust.com.br, com o assunto “Revogação Procuração FII Barzel”.</p> <p>Não obstante, a Administradora e o Consultor Imobiliário incentivam os Investidores a comparecerem à Assembleia de Conflito de Interesses e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que a matéria em deliberação se enquadra entre as hipóteses de potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Consultor Imobiliário, como ressaltado acima.</p>
<p>Demais Características da Emissão e da Oferta</p>	<p>As demais características da Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.</p>

DATA DO INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

30 de março de 2021, observado que o Período de Reserva dos Investidores Não Institucionais teve início no dia 03 de março de 2021 (inclusive) e se encerrou no dia 24 de março de 2021 (inclusive).

DATA DE LIQUIDAÇÃO

06 de abril de 2021.



CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Nº	Eventos	Data
1	Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM	23/12/2020
2	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	24/02/2021
3	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	24/02/2021
4	Encerramento das Apresentações a Potenciais Investidores	02/03/2021
5	Início do Período de Reserva dos Investidores Não Institucionais	03/03/2021
6	Encerramento do Período de Reserva dos Investidores Não Institucionais Data de Recebimento de Ordens de Investimento dos Investidores Institucionais	24/03/2021
7	Concessão do Registro da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	30/03/2021
8	Procedimento de Alocação de Ordens	31/03/2021
9	Data de Liquidação da Oferta	06/04/2021

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério das Instituições Participantes da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. **Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.** Para maiores informações sobre cancelamento, suspensão, modificação ou revogação da Oferta, ver seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta" na página 88 do Prospecto Definitivo.

OUTRAS INFORMAÇÕES

Para mais esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, do Prospecto Definitivo e do Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à B3, à sede da Administradora ou dos Coordenadores da Oferta, nos endereços e websites indicados abaixo:



ADMINISTRADORA

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

Contato: Danilo Barbieri / Sérgio Dias

Rua Iguatemi, 151, 19º andar

CEP 01451-011, São Paulo, SP

Tel.: (11) 3133-0350

E-mail: fii@brltrust.com.br

Website: <https://www.brltrust.com.br>

(para acessar este Anúncio de Início, no website da Administradora, clicar em

<https://www.brltrust.com.br/?administracao=barzel-fii&lang=pt>)

COORDENADOR LÍDER

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Responsável: Sr. Pedro Nogueira Costa

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares

CEP 04538-132, São Paulo, SP

Tel.: (11) 3708 8482

E-mail: pedro.costa@itaubba.com

Website: <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas>

(para acessar este Anúncio de Início, neste website clicar em "FII Fundo de Investimento Imobiliário", selecionar "2021" em seguida, clicar em "Março" e então localizar o "Anúncio de Início")

COORDENADORES

BANCO SAFRA S.A.

Responsável: Rafael Werner

Avenida Paulista, nº 2100, Bela Vista,

CEP 01310-300, São Paulo, SP

Tel.: (11) 3175-4309

E-mail: rafael.werner@safra.com.br

Website: www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm

(para acessar este Anúncio de Início, clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário - Barzel Fundo de Investimento Imobiliário", em seguida clicar em "Anúncio de Início")

UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Responsável: Fernanda Motta



Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar,
CEP 04.538-132, São Paulo, SP

Tel.: (11) 2767-6183

E-mail: fernanda.motta@ubsbb.com

Website: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html>

(para acessar este Anúncio de Início, neste website clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário - Barzel Fundo de Investimento Imobiliário", em seguida clicar em "Anúncio de Início")

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar

CEP 20050-901, Rio de Janeiro – RJ

Tel.: (21) 3545-8686

Website: www.cvm.gov.br

(Para acessar este Anúncio de Início, neste website, no "Menu", clicar no link "Informações de Regulados", clicar no link "Fundos de Investimento", clicar no link "Consulta Informações de Fundos", clicar em "Fundos de Investimento Registrados", digitar no primeiro campo "Barzel Fundo de Investimento Imobiliário")

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro

CEP 01010-901, São Paulo – SP

Website: <http://www.b3.com.br>

(Para acessar este Anúncio de Início, neste website acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Confira a relação completa dos produtos e serviços", selecionar "Saiba Mais", localizar "Ofertas Públicas" e clicar em "saiba mais", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "Fundos", digitar "Barzel Fundo de Investimento Imobiliário")

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão publicados e divulgados nos mesmos meios utilizados para publicação e divulgação deste Anúncio de Início, conforme acima indicados.

Este Anúncio de Início foi disponibilizado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400. O Prospecto Preliminar, o Prospecto Definitivo, o Aviso ao Mercado e o Anúncio de Encerramento, quando das suas respectivas



divulgações, ficarão disponíveis nas páginas na rede mundial de computadores da Administradora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos seguintes websites:

- (i) Administradora: <https://www.brtrust.com.br>, (neste website, clicar em <https://www.brtrust.com.br/?administracao=barzel-fii&lang=pt>);
- (ii) Coordenador Líder: <https://www.itau.com.br/itaudda-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas> (neste website, clicar em "FII Fundo de Investimento Imobiliário", selecionar "2021" em seguida, clicar em "Março" e então localizar o respectivo documento);
- (iii) Safra: www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste website, clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário - Barzel Fundo de Investimento Imobiliário", em seguida clicar no nome do respectivo documento);
- (iv) UBS BB: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste website, clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário - Barzel Fundo de Investimento Imobiliário", em seguida clicar no nome do respectivo documento);
- (v) CVM: <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar "Informações de Regulados – Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2020 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", digitar "Barzel Fundo de Investimento Imobiliário"); e
- (vi) B3: <http://www.b3.com.br> (neste website clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois digitar "Barzel Fundo de Investimento Imobiliário").

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.



A Administradora, a Barzel e os Coordenadores da Oferta alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Definitivo e do Regulamento pelos Investidores da Oferta, bem como dos termos e condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta pelos Investidores Não Institucionais, ao aplicar seus recursos.

O Fundo foi registrado perante a CVM sob o nº 0320030 em 14 de abril de 2020. O pedido de registro da Oferta foi protocolado na CVM em 23 de dezembro de 2020.

AINDA QUE A ADMINISTRADORA E A BARZEL MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS. OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A REALIZAR APORTES ADICIONAIS NO FUNDO EM CASO DE PERDAS E PREJUÍZOS NA CARTEIRA QUE RESULTEM EM PATRIMÔNIO NEGATIVO DO FUNDO.

FOI ADMITIDO O RECEBIMENTO DE PEDIDOS DE RESERVA PARA SUBSCRIÇÃO DE COTAS, A PARTIR DA DATA DE PUBLICAÇÃO DO AVISO AO MERCADO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE FUNDO, BEM COMO AS APLICAÇÕES QUE REALIZA, NÃO CONTAM COM GARANTIA (i) DA ADMINISTRADORA, DA BARZEL OU DE SUAS RESPECTIVAS PARTES RELACIONADAS; (ii) DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA; (iii) DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO; OU (iv) DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO. QUALQUER RENTABILIDADE QUE VENHA A SER OBTIDA PELO FUNDO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. AINDA, NÃO HÁ COMPROMISSO OU GARANTIA POR PARTE DA ADMINISTRADORA, DA BARZEL OU DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA DE QUE O OBJETIVO DE INVESTIMENTO DO FUNDO SERÁ ATINGIDO. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, MAS NÃO O



SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO 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 DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre valor(es) mobiliário(s) a serem distribuídos(as).

Este Anúncio de Início e o Prospecto Definitivo foram elaborados de acordo com as normas atualmente vigentes e contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores da Oferta, das Cotas do Fundo, da Administradora, da Barzel, bem como dos riscos inerentes à Oferta.

O Prospecto Definitivo da Oferta está disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da B3 e da CVM. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo, as Cotas, a Oferta e o Prospecto Definitivo poderão ser obtidos junto à Administradora, aos Coordenadores da Oferta, à CVM e/ou à B3, por meio dos endereços, telefones e e-mails indicados neste Anúncio de Início.

São Paulo, 30 de março de 2021.

COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ADMINISTRADORA



BARZEL

