

*OFERTA PÚBLICA DA 4ª EMISSÃO DE COTAS DO HEDGE  
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO – FII*

**4ª EMISSÃO HEDGE RECEBÍVEIS  
IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO – FII**

**MANUAL DE PROCEDIMENTOS  
OPERACIONAIS DA B3 PARA A OFERTA**

# ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I - PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS</b> .....	<b>3</b>
<b>OBJETO</b> .....	<b>3</b>
<b>COORDENADOR DA OFERTA</b> .....	<b>3</b>
<b>1. CADASTRO</b> .....	<b>3</b>
Habilitação Eletrônica.....	3
Contatos.....	3
<b>2. PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO</b> .....	<b>4</b>
Pedido de Reserva .....	4
Validação dos Pedidos .....	4
Público alvo .....	4
Características da emissão de cotas .....	5
Modalidades na Oferta.....	9
Cancelamento de Reservas .....	10
Cronograma.....	11
<b>3. PRECIFICAÇÃO E ALOCAÇÃO</b> .....	<b>12</b>
Preço da oferta.....	12
Procedimento de Rateio .....	12
Cálculo do Rateio.....	13
<b>4. LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA E ENTREGA DOS ATIVOS</b> .....	<b>14</b>
<b>CAPÍTULO II – SISTEMA DDA E TROCA DE ARQUIVOS ENTRE B3 E PARTICIPANTES</b> .....	<b>15</b>
<b>ANEXO A – TERMO DE ADESÃO</b> .....	<b>16</b>
<b>ANEXO B – TERMO DE HABILITAÇÃO PARA COMPRA DIRETA</b> .....	<b>17</b>

## **CAPÍTULO I - PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS**

### **Objeto**

Distribuição pública da 4ª Emissão de Cotas do Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário – FII

### **Coordenador da Oferta**

#### **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Av. Horácio Lafer, 160 – 9º andar, parte  
Itaim Bibi, São Paulo, SP  
CEP 04538-080  
At. Maria Cecília Carrazedo de Andrade  
Tel.: (11) 3124-4100  
E-mail: [dtvm@hedgeinvest.com.br](mailto:dtvm@hedgeinvest.com.br)

### **1. Cadastro**

Os Participantes deverão efetuar alguns procedimentos junto à B3, conforme descritos neste manual.

### **HABILITAÇÃO ELETRÔNICA**

Os participantes deverão habilitar-se de forma eletrônica, preenchendo os Anexos A e B por meio do próprio sistema DDA, no menu “RESERVAS – ADESÃO E HABILITAÇÃO DE PARTICIPANTE”.

A habilitação eletrônica somente será aceita se o participante já tiver aderido à oferta por meio da assinatura e envio dos devidos documentos ao Coordenador Líder.

### **CONTATOS**

Esclarecimentos adicionais sobre os procedimentos de cadastramento poderão ser obtidos pelo telefone (11) 2565-4057.

Para contatos pelo correio eletrônico seguem os endereços:

- [ofertapublica@b3.com.br](mailto:ofertapublica@b3.com.br)

## **2. Período de Distribuição**

### **PEDIDO DE RESERVA**

O procedimento de reserva por investidores tem início a partir da solicitação do pedido de reserva do cliente através do preenchimento do “Pedido de Reserva” nos Participantes da operação.

Os Participantes deverão registrar tais pedidos, contendo todos os dados que serão utilizados posteriormente na liquidação. Os pedidos serão agrupados e repassados à B3 por arquivo ou diretamente em tela no sistema DDA, das 8h00 às 19h30.

Para envio e/ou registro de reservas ver no **CAPÍTULO II – SISTEMA DDA E TROCA DE ARQUIVOS ENTRE CBLC E PARTICIPANTES**

### **VALIDAÇÃO DOS PEDIDOS**

No momento que receber os arquivos, a B3 efetuará, em tempo real, a consistência dos pedidos de reserva, visando o cumprimento das determinações estabelecidas nos documentos da Oferta. Para maiores detalhes favor consultar definições nos documentos disponíveis na BVMFNET cujo endereço eletrônico é [www.bvmfnet.com.br](http://www.bvmfnet.com.br).

### **PÚBLICO ALVO**

**Investidores Institucionais:** Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$ 1.000.045,20 (um milhão e quarenta e cinco reais e vinte centavos) que equivale à quantidade mínima de 10.823 (dez mil oitocentas e vinte e três) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

**Investidores Não Institucionais:** Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Alocação de Ordens, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$ 999.952,80 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos), que equivale à quantidade máxima de 10.822 (dez mil oitocentas e vinte e duas) Novas Cotas.

É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11/20.

## CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO DE COTAS

**Montante Inicial da Oferta:** Inicialmente, R\$199.029.600,00 (cento e noventa e nove milhões, vinte e nove mil e seiscentos reais), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional.

**Quantidade de Novas Cotas:** Inicialmente até 2.154.000 (duas milhões, cento e cinquenta e quatro mil) Novas Cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional.

**Preço da cota:** Preço unitário de colocação das Novas Cotas no valor de R\$ 92,40 (noventa e dois reais e quarenta centavos) cada Nova Cota.

**Taxa de Distribuição Primária:** Taxa em montante equivalente a 2,90% (dois inteiros e noventa centésimos por cento) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R\$ 2,68 (dois reais e sessenta e oito centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) caso seja verificado que o valor total da Taxa da Distribuição Primária seja insuficiente para cobrir os custos da Oferta, referidos custos serão arcados pelo Coordenador Líder.

**Preço para liquidação da cota:** O Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R\$ 95,08 (noventa e cinco reais e oito centésimos de centavo).

**Lote Adicional:** São as Cotas que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até 430.800 (quatrocentas e trinta mil e oitocentas) Novas Cotas, no valor de até R\$ 39.805.920,00 (trinta e nove milhões, oitocentos e cinco mil, novecentos e vinte reais), quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Cotas da Oferta, a critério do Administrador do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03. Tais Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

**Montante Mínimo da Oferta:** Corresponde a 100.000 (cem mil) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 9.240.000,00 (nove milhões e duzentos e quarenta mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

**Investimento Mínimo:** No mínimo, 50 (cinquenta) Novas Cotas, equivalente a R\$ 4.620,00 (quatro mil, seiscentos e vinte reais), o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 4.754,00 (quatro mil, setecentos e cinquenta e quatro reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária.

**Pessoas Vinculadas:** Significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM nº 35/21, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii)

controladores e/ou administradores das 9 Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

**Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial, observado o montante mínimo de 100.000 (cem mil) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 9.240.000,00 (nove milhões e duzentos e quarenta mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

O Cotista ou o terceiro cessionário, ou o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor, inclusive o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, ou o terceiro cessionário, deverá indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores da Oferta.

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

**Dúvidas com relação ao Período de Preferência, por favor entrar em contato com:**

**Equipe de atendimento da Depositária de Listados.**

**Contato: 2565-5042 / depositaria.listados@b3.com.br**

**Oferta Não Institucional:** O Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

**Critério de colocação da oferta não institucional:** Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Alocação de Ordens, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 30% (trinta por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Não obstante ao disposto acima, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional e a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Novas Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência (adicionadas as Novas Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), serão rateados entre todos os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, **proporcionalmente ao montante de Novas Cotas** indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Novas Cotas, e sempre limitado ao montante de R\$ 999.952,80 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos) por Investidor Não Institucional. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição. Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.

**Oferta Institucional:** Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência e o atendimento dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos

de investimento, observados os procedimentos previstos no item “Oferta Institucional” na Seção Características da Oferta” na página 48 do Prospecto.

**Recibos de cotas e Início das negociações das cotas:** Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas, que até a obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Não obstante, exclusivamente, as Cotas da 4ª emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão. A transferência das referidas cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3 será de responsabilidade do respectivo cotista e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do cotista que desejar realizar a transferência em questão. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de divulgação do a divulgação do Anúncio de Encerramento. A partir do mês seguinte ao da divulgação do Anúncio de Encerramento, com a conversão do recibo de cotas das Novas Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições dos demais cotistas.

**Dúvidas com relação a Conversão dos Recibos em Cotas e Início das negociações, por favor entrar em contato com:**

**Equipe de atendimento de Acompanhamento de Fundos de Investimento e FNET.  
Contato: 2565-5064 / [emissores.fundos@b3.com.br](mailto:emissores.fundos@b3.com.br)**

Serão obedecidos os seguintes parâmetros para os investidores definidos anteriormente:

- Limite mínimo: 50 (cinquenta) Cotas por CPF/CNPJ;
- Limite máximo: 10.822 (dez mil oitocentas e vinte e duas) Cotas por CPF/CNPJ;
- ISIN recibo: **BRHRECR05M12**
- As reservas deverão ser feitas em **QUANTIDADE**;
- A captação e liquidação no sistema DDA será feita através do ISIN recibo.
- Reservas por uma única instituição participante.



## MODALIDADES NA OFERTA

Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja a distribuição:

- a) Totalidade das Cotas objeto da Oferta; ou
- b) Caso a quantidade de cotas seja maior ou igual que o Montante Mínimo e menor que a quantidade base da oferta. Recebendo a proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas;
- c) Caso a quantidade de cotas seja maior que o Montante Mínimo e menor que a quantidade base da oferta. Recebendo a quantidade total de cotas equivalente ao valor financeiro da res reservas efetuadas.

Assim sendo serão admitidas seis (06) modalidades:

- Para investidores não vinculados:
  - a) **Modalidade de oferta tipo 2** – Compra condicionando à colocação do total da oferta base;
  - b) **Modalidade de oferta tipo 3** - Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base, com o recebimento da quantidade equivalente à proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de cotas inicialmente ofertadas;
  - c) **Modalidade de oferta tipo 4** – Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base e com o recebimento da quantidade total de cotas correspondente ao valor financeiro da reserva;
  
- Para Pessoas Vinculadas definidas de acordo com o artigo 55 da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003
  - a) **Modalidade de oferta tipo 7** – Compra condicionando à colocação do total da oferta base, para Pessoas Vinculadas;
  - b) **Modalidade de oferta tipo 8** - Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base, com o recebimento da quantidade equivalente à proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de cotas inicialmente ofertadas, para Pessoas Vinculadas;
  - c) **Modalidade de oferta tipo 9** - Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base e com o recebimento da quantidade total de cotas correspondente ao valor financeiro da reserva, para Pessoas Vinculadas;

## **CANCELAMENTO DE RESERVAS**

As reservas realizadas são consideradas irrevogáveis e irretratáveis, contudo, em caráter extraordinário, as instituições participantes da oferta poderão corrigir suas reservas através do cancelamento e reinserção de nova reserva no sistema DDA.

A B3 informa ainda que supervisionará diariamente os cancelamentos realizados pelos participantes da oferta e poderá desabilitar a funcionalidade de cancelamento por tela para os participantes que apresentarem cancelamentos em excesso sem as devidas justificativas

## CRONOGRAMA

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

<sup>(1)</sup> As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

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

<sup>(3)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja as Seções "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta" e "Suspensão ou Cancelamento da Oferta", página 52 do Prospecto.

### 3. Precificação e Alocação

#### PREÇO DA OFERTA

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

#### ALOCAÇÃO

Uma vez estipulado o preço a Oferta, a B3 efetuará a comparação das ofertas registradas pelos investidores com seus respectivos preços máximos e o preço do bookbuilding.

Caso o investidor tenha registrado seu preço máximo como sendo zero, significa que sujeitará ao preço da Oferta.

Caso o investidor tenha registrado um valor diferente de zero, significa que este é o preço máximo pelo qual efetuará a aquisição do ativo. Portanto se:

- Preço da Oferta for maior que o preço máximo definido pelo investidor. Este investidor não participará do processo de alocação.
- Preço da Oferta for menor ou igual ao preço máximo definido pelo investidor. Este investidor participará do processo de alocação.

#### PROCEDIMENTO DE RATEIO

Caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional e a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Novas Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência (adicionadas as Novas Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), serão rateados entre todos os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, **proporcionalmente** ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Novas Cotas, e sempre limitado ao montante de R\$ 999.952,80 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos) por Investidor Não Institucional. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou

aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.

**Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.**

#### **CÁLCULO DO RATEIO**

A B3 calculará a quantidade de cotas de cada cliente. Se este cálculo resultar em frações de ativo do Fundo, esta fração será suprimida e informada aos participantes à quantidade inteira. O valor financeiro de liquidação de cada cliente será calculado considerando a quantidade inteira de ativos adquiridos.

Qf = quantidade final total de ações do investidor, desprezadas as casas decimais após a vírgula;

QR = Quantidade reservada pelo cliente;

PO = Preço da Oferta (por cota);

VPF = Valor financeiro do pagamento efetivo pelo cliente;

R = percentual de rateio, se houver; se não houver rateio,  $r = 1$ .

#### **RESERVA EM QUANTIDADE**

$$Qf = QR \times R$$

$$VPF = Qf \times PO$$

#### **4. Liquidação financeira e entrega dos ativos**

Previamente à liquidação da Oferta, os Vendedores depositarão o total das cotas demandadas na Oferta na custódia B3. No dia da liquidação da Oferta, a B3 efetuará a liquidação financeira e a entrega física dos ativos da operação.

Após a liquidação da operação, a B3 cobrará normalmente a taxa mensal de custódia de ativos, no valor estabelecido.

A entrega contra pagamento é operacionalizada pela B3 por meio da coordenação entre as transferências de ativos e recursos financeiros na Depositária e no STR, respectivamente.

As transferências de recursos financeiros no STR não compõem o saldo líquido multilateral em recursos financeiros da B3 e são efetivadas pelas mensagens LTR. Na **data da liquidação** (Verificar o cronograma da operação no Anúncio de Início e na BVMFNet) a entrega contra pagamento segue as etapas a seguir descritas, considerando a informação das reservas enviadas pelos Coordenadores, Coordenadores Contratados e Sociedades Corretoras à B3:

- A B3, através da LTR0001, informa o Banco Liquidante do Coordenador, dos Coordenadores Contratados e das Sociedades Corretoras o valor financeiro a ser pago, referente aos títulos adquiridos por seus clientes;
- O Banco Liquidante do Coordenador, Coordenadores Contratados e das Sociedades Corretoras confirma, pela LTR0002, o valor financeiro a liquidar;
- O Banco Liquidante do Coordenador, dos Coordenadores Contratados e das Sociedades Corretoras transfere, via LTR0004, os recursos financeiros para a Conta de Liquidação da B3 no STR;
- A B3 transfere os recursos financeiros, pela LTR0005, para o Banco Liquidante dos Vendedores e, concomitante, transfere os títulos para a Conta de Custódia dos clientes compradores.

Caso o pagamento não se realize, ou o Banco Liquidante do Agente de Custódia não cumpra os prazos estabelecidos, a B3 considera e informa que a operação não foi liquidada e realiza os procedimentos de tratamento da falha.

## CAPÍTULO II – SISTEMA DDA E TROCA DE ARQUIVOS ENTRE B3 E PARTICIPANTES

Como divulgado no Comunicado Externo 071-2010 / DC, destacamos que desde 1º de setembro de 2010, o IRCA, ERCA, PRCA e CRCA tiveram alterações em seus leiautes:

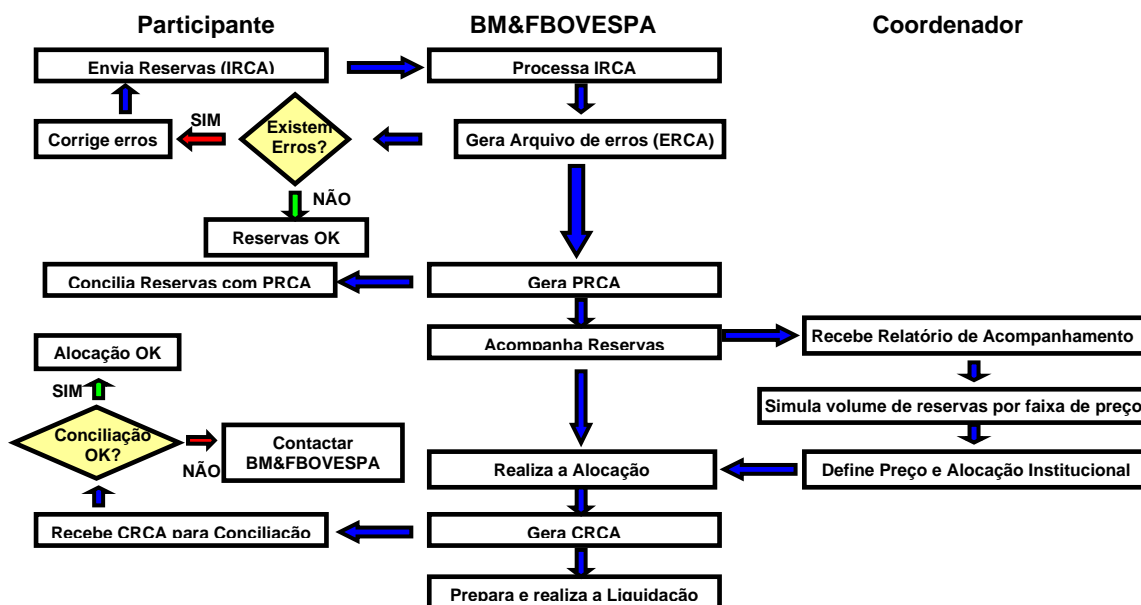
- Nos arquivos IRCA, ERCA e PRCA, o campo 4 foi substituído pelo Campo 10, o novo campo da Modalidade da Oferta;
- No arquivo CRCA, o Campo 3 foi substituído pelo Campo 12, o novo campo da Modalidade da Oferta

O sistema DDA (Sistema de Distribuição de Ativos) possui um Manual do Usuário para que os Participantes das operações possam realizar suas reservas com agilidade e segurança além de poder efetuar consultas e solicitar arquivos específicos.

Este Manual do Usuário poderá ser encontrado na página da BVVMFNET no item Manuais → Manuais de Usos dos Sistemas → Sistema de Distribuição de Ativos – DDA.

Os arquivos trocados entre a B3 e os Participantes poderão ser consultados em seus conceitos básicos e seus respectivos *lay outs* também na BVVMFNET no item Manuais → Manuais SISAR → Agentes de Custódia → Oferta de Ativos em Balcão Organizado.

Segue fluxo de uma operação de distribuição de ativos.



## **ANEXO A – TERMO DE ADESÃO**

### **TERMO DE ADESÃO AO MANUAL DE PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS PELA B3 NA OPERAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 4ª EMISSÃO DE COTAS DO HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

1. Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, a ..... (denominação do Agente de Custódia), com sede na cidade de....., na Rua ....., inscrita no CNPJ sob o nº ....., neste ato representado por seu representante legal abaixo assinado, declara expressamente que conhece e aceita todas as disposições contidas no Manual de Procedimentos Operacionais adotados pela B3 na operação de distribuição pública de cotas da 4ª EMISSÃO DE COTAS DO HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII (“OPERAÇÃO”), aderindo, portanto, ao referido documento.
2. O presente Termo de Adesão terá duração até que a OPERAÇÃO esteja completamente finalizada.
3. O aderente poderá rescindir o presente Termo de Adesão, comunicando a BM&FBOVESPA, por escrito, com a antecedência mínima de 05 (cinco) dias e desde que tenha liquidado todas e quaisquer pendências existentes no que tange a OPERAÇÃO.
4. Caso haja divergência entre o presente documento e o Aviso ao Mercado prevalecerá as disposições constantes no Aviso ao Mercado.

São Paulo, ... de ..... de 2021

..... (denominação do Agente de Custódia)

(assinaturas)

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
R.G.:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
R.G.:



## **ANEXO B – TERMO DE HABILITAÇÃO PARA COMPRA DIRETA**

---

..... de ..... de 2021  
(Local)

A  
B3  
Fax: (0xx11) 2565-5654

Ref: Informações sobre a participação na operação distribuição pública de cotas da 4ª  
EMISSÃO DE COTAS DO HEDGE RECEÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Prezados Senhores,

Solicitamos a inclusão como participante na operação em referência e informamos os seguintes dados.

Dados da instituição solicitante

**Nome :**  
**CNPJ:**  
**Código na B3 como Agentes de Custódia**

Dados do Coordenador ao qual o solicitante está vinculado:

**Nome:**  
**CNPJ:**

Assinatura dos responsáveis legais perante a B3 do Agente de Custódia solicitante

Contato

Nome:  
Endereço eletrônico:  
Telefone:  
Telefone: