

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

## AVISO AO MERCADO DA OFERTA PÚBLICA DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE

CNPJ/MF nº 29.467.977/0001-03

Código ISIN nº BRRBRRCTF008

Tipo ANBIMA: “FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa”

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Coordenador Líder**”), comunica, nos termos do artigo 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), que protocolou perante a CVM, em 07 de fevereiro de 2018, o pedido de registro da distribuição pública de, no mínimo, 600.000 (seiscentas mil) e, no máximo, 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) cotas de classe única do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.467.977/0001-03 (“**Cotas**” e “**Fundo**”, respectivamente), com valor nominal unitário de R\$100,00 (cem reais) por Cota, perfazendo o montante de, inicialmente (“**Montante Inicial da Oferta**”):

**R\$ 120.000.000,00**  
(cento e vinte milhões de reais)



sendo todas as Cotas escriturais e nominativas, a serem integralizadas em moeda corrente nacional, e distribuídas de acordo com a Instrução CVM 400, e com a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**” e “**Oferta**”, respectivamente).

### 1. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

#### 1.1. Constituição do Fundo e Aprovação da Oferta:

O Fundo foi constituído pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administrador**”), através do “*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade*”, celebrado em 12 de janeiro de 2018 e registrado em 15 de janeiro de 2018, sob o nº 1008051, perante o 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, o qual aprovou o regulamento do Fundo e a primeira emissão de Cotas do Fundo, tendo o regulamento do Fundo sido alterado pelo Administrador por meio do “*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade*” celebrado em 05 de fevereiro de 2018 e registrado em 06 de fevereiro de 2018, sob o nº 1008786, perante o 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro e do “*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade*” celebrado em 02 de março de 2018 e registrado na mesma data, sob o nº 1009533, perante o 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro (“**Regulamento**”). O Regulamento encontra-se disponível na rede mundial de computadores do Administrador, da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)** e da CVM, nos seguintes endereços eletrônicos:

- **Administrador:**

- **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

- Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

- **At.:** Sr. Rodrigo Natividade Cruz Ferrari

- **Tel.:** (11) 3383-2715 - **Fax:** (11) 3383-3100

- **E-mail:** [Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com)

- **Website:** (neste *website* clicar em <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>, em seguida, buscar por “Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade”, e, então, clicar em “Regulamento”).

- **B3:**

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

- Praça Antônio Prado, nº 48

- Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo - SP

- **Website:** [http://www.bmfbovespa.com.br/pt\\_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii-fis-listados/](http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii-fis-listados/) (neste *website*, clicar em “[FDO INV IMOB RBR RENDIMENTO HIGH GRADE]”, após clicar em “Informações Relevantes” e, por fim, clicar em “Regulamento”).

- **CVM:**

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

- Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; ou

- Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP

- **Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade”; clicar no link do nome do Fundo; clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)”; selecionar, no campo “Tipo de Documento”, e, por fim, clicar em “Regulamento”).

**1.2. Tipo do Fundo:** O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, portanto não admite o resgate de suas Cotas.

**1.3. Prazo de Duração:** O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

**1.4. Classificação ANBIMA:** Para fins do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento” editado pela ANBIMA e das “Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário”, o Fundo é classificado como “FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa”.

**1.5. Objetivo do Fundo:** O objeto do Fundo é aplicar nos seguintes “Ativos Alvo”: (i) certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito



imobiliário; **(iv)** letras imobiliárias garantidas; **(v)** cotas de fundos de investimento imobiliário; **(vi)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; e **(vii)** demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável. Na data de divulgação deste Aviso ao Mercado, não existem CRI de emissores ou devedores de lastro preferencialmente escolhidos para compor a carteira de ativos do Fundo. Os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: **(i)** não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade; **(ii)** não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e **(iii)** não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador. O Fundo deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido investido em CRI, observados os limites de aplicação por emissor previstos na legislação aplicável. Os requisitos previstos acima deverão ser atendidos no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data do encerramento de cada oferta pública de suas Cotas. Para os Ativos Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Alvo. Para os Ativos Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do Patrimônio Líquido em relação a um único Ativo Alvo pelo Fundo, observada a Política de Investimento do Fundo, quanto à obrigatoriedade de manutenção de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido investido em CRI, observados os limites de aplicação por emissor previstos na legislação aplicável e as demais disposições previstas no Regulamento e no Prospecto Preliminar. Diante das características da Política de Investimentos do Fundo prevista no Regulamento e no Prospecto Preliminar, o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos, respectivamente, nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM 555, conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, ressalvando-se, entretanto, que, nos termos do §6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos em CRI, cotas de outros fundos de investimento imobiliários (FII) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes CRI e cotas de outros FII e de FIDC tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor. Os ativos que integrarão o Patrimônio Líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a Política de Investimento prevista abaixo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas. Os investimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos Alvo e em Aplicações Financeiras serão realizados diretamente pelo Gestor, nos termos do Regulamento, devendo o Administrador, para tanto, outorgar poderes para que o Gestor celebre todo e qualquer instrumento necessários para estes fins. Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o Fundo deverá, tempestivamente, observado o disposto no Regulamento e na legislação em vigor, emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, observadas as disposições do Capítulo VII do Regulamento. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Excepcionalmente, e sem prejuízo da política de investimentos, o Fundo poderá deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência de: a) renegociação de saldos devedores dos Ativos Alvo, e/ou b) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo.

**1.6. Política de Investimento:** Os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Gestor, ou pelo Administrador, por indicação do Gestor, conforme o caso, segundo uma Política de Investimento definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo. O objeto e a Política de Investimento do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nas seguintes Aplicações Financeiras: **(i)** cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472; **(ii)** títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis; **(iii)** certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; e **(iv)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo. Os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras, bem como os recursos advindos da alienação dos Ativos Alvos, poderão ser utilizados para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa Total de Administração e da Taxa de Performance do Fundo; b) pagamento de custos administrativos e demais encargos do Fundo, inclusive de despesas com aquisição dos Ativos Alvo; e c) investimentos ou desinvestimentos em Ativos Alvo. Diante das características da Política de Investimentos do Fundo prevista no Regulamento e no Prospecto Preliminar, o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos, respectivamente, nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM 555, conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, ressalvando-se, entretanto, que, nos termos do §6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos em CRI, cotas de outros FII e cotas de FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes CRI e cotas de outros FII e de FIDC tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor. Competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras de titularidade do Fundo, observado o disposto no Regulamento, devendo o Administrador, para tanto, outorgar poderes para que o Gestor celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins, observado, entretanto, que a gestão dos ativos imobiliários do Fundo competirá exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo.

**1.7. Cotas:** As Cotas **(i)** são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo; **(ii)** correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; **(iii)** não são resgatáveis; **(iv)** terão a forma nominativa e escritural; **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, 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; **(vii)** no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência, e **(viii)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pela Instituição Escrituradora em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

**1.8. Auditor Independente:** Para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo, o Fundo contratou a **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9º, 10º, 13º, 14º, 15º, 16º e 17º andares, Torre Torino, Água Branca, CEP 05001-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.562.112/0001-20.

**1.9. Taxa de Administração:** A Taxa de Administração será composta pelo **(i)** valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definida ("**Taxa de Administração**"); acrescida **(ii)** do valor equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, correspondente aos serviços de gestão dos



ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago ao Gestor (“Taxa de Gestão”), e, ainda acrescida; (iii) do valor calculado entre 0,01% (um centésimo por cento) e 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, a ser pago a terceiros, sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, considerando o valor mensal equivalente a R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por cotista, com piso de R\$ 3.000,00 (três mil reais) (“Taxa de Escrituração” e, em conjunto com a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, a “Taxa Total de Administração”). Para fins do disposto no parágrafo acima, será considerada “Base de Cálculo da Taxa de Administração”: **I.** o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou **II.** o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IPIX. Em decorrência do valor da Taxa de Escrituração, tal como previsto no acima, a Taxa Total de Administração poderá corresponder entre 1,01% (um inteiro e um centésimo por cento) e 1,06% (um inteiro e seis centésimos por cento) sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração. A Taxa de Administração deverá ser paga diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo. A Taxa Total de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa Total de Administração, quais sejam, a Taxa de Escrituração e a Taxa de Gestão, sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

**1.10. Taxa de Performance:** Além da remuneração que lhe é devida, o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização das Cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

**VT Performance = 0,20 x {[Resultado] - [PL Base \* (1+Índice de Correção)]}, onde:**

- **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- **Índice de Correção** = Variação da Taxa DI entre a data da primeira integralização de Cotas (inclusive) ou a última data de apuração da Taxa de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive). Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas;
- **PL Base** = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do Fundo utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;
- Resultado conforme fórmula abaixo:

**Resultado = [(PL Contábil) + (Distribuições Atualizadas)]**

- **Distribuições atualizadas:** =

$$\sum_{i=m}^n \frac{\text{Rendimento mês } i * (1 + \text{Índice de Correção mês } n)}{(1 + \text{Índice de Correção mês } i)}, \text{ onde:}$$

- **PL Contábil** = Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último Dia Útil da data de apuração da Taxa de Performance;
- **Rendimento mês** =
  - i** = Mês de referência
  - M** = Mês referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;
  - N** = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da Cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

Entende-se por “valor da cota” aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo pelo número de Cotas do Fundo, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido como o horário de fechamento do mercado em que as Cotas do Fundo são negociadas, conforme dispõe o § 1º do artigo 1º da Instrução da CVM 555.

**1.11. Instituição Escrituradora e Custodiante:** O escriturador das Cotas será a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, e o custodiante das Cotas será o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente credenciada na CVM como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003, ou quem venha a substituí-lo.

**1.12. Gestor:** A gestão do Fundo é realizada pela **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 13.256, de 28 de agosto de 2013, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.340, 7º andar, cj. 72 (parte), Vila Olímpia, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87 (“Gestor”).

## 2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

**2.1.1. Montante Inicial da Oferta:** O Montante Inicial da Oferta é de R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), correspondente a, inicialmente, 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Cotas, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Suplementar e do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínima da Oferta.

**2.1.2. Preço de Subscrição por Cota:** O preço de subscrição e integralização de cada Cota será de R\$100,00 (cem reais) por Cota.

**2.1.3. Montante Mínimo por Investidor:** Cada investidor deverá subscrever, no mínimo, 30 (trinta) Cotas, equivalentes a R\$ 3.000,00 (três mil reais) por Investidor (“Montante Mínimo por Investidor”).

**2.1.4. Quantidade de Cotas:** A Oferta será composta por 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional.

**2.1.5. Cotas do Lote Suplementar e Cotas do Lote Adicional:** Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até R\$18.000.000,00 (dezoito milhões de reais), correspondente a 180.000 (cento e oitenta mil) Cotas, conforme opção outorgada pelo Administrador ao Coordenador Líder, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas (“Lote Suplementar”). Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais), correspondente a 240.000 (duzentas e quarenta mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas,



a critério do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor (“Lote Adicional”).

**2.1.6. Taxa de Ingresso:** O Fundo não cobrará taxa de ingresso dos Cotistas.

**2.1.7. Data de Liquidação das Cotas:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Cotas será a data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Cotas no âmbito da Oferta, conforme prevista no cronograma indicativo da Oferta constante do item 2.1.25 abaixo, desde que cumpridas as Condições Precedentes previstas na Cláusula 3.2 do Contrato de Distribuição (“Data de Liquidação”).

**2.1.8. Forma de Subscrição e Integralização:** As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação. As Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação das Cotas junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Subscrição.

**2.1.9. Colocação e Procedimento de Distribuição:** A Oferta compreenderá a distribuição pública primária, sob o regime de melhores esforços, no Período de Colocação. As Cotas do Fundo serão distribuídas pelo Coordenador Líder. Entretanto, o Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar Participantes Especiais, caso entenda adequado, para auxiliarem na distribuição das Cotas, as quais deverão outorgar mandato à B3 para que esta, em nome das Participantes Especiais da Oferta, possa celebrar um termo de adesão ao Contrato de Distribuição.

**2.1.10. Distribuição Parcial:** Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta, correspondente a 600.000 (seiscentas mil) de Cotas, equivalentes, na respectiva data de emissão, a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) (“Montante Mínimo da Oferta”). Em razão da possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores, que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o Período de Colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta (i) à distribuição da totalidade de Cotas; ou (ii) à distribuição de uma proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item “ii” anterior; deverá indicar o desejo de adquirir: (a) as Cotas indicadas no seu Pedido de Reserva e/ou intenção 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 deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima. Caso a respectiva condição não seja implementada, o respectivo Investidor terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, sem remuneração ou correção monetária e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos da Instituição Escriutadora. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada. Em cumprimento aos procedimentos relativos à distribuição parcial acima descritos, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do encerramento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos. **OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “6. FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E DE NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA” NA PÁGINA 96 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**2.1.11. Público-Alvo:** A Oferta é destinada aos Investidores Institucionais e aos Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) (em conjunto, “Investidores”). Para fins da Oferta, “Investidores Institucionais” são os fundos de investimentos, fundos de pensão, 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, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e “Investidores Não Institucionais” são as pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva (ambos conforme abaixo definidos), junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado Montante Mínimo por Investidor, inexistindo valores máximos, nos termos da Instrução CVM 539.

**2.1.12. Declaração de Inadequação do Investimento: O COORDENADOR LÍDER DECLARA QUE O INVESTIMENTO EM COTAS DE FII NÃO É ADEQUADO À INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE OS FIIS ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA DE VALORES OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FIIS TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSA FORMA, OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM ALIENAR SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU DE MONETIZAR PARTE OU A TOTALIDADE DO VALOR DAS COTAS. ADICIONALMENTE, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “6. FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 83 A 97 DO PROSPECTO PRELIMINAR. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**

**2.1.13. Distribuição e Negociação das Cotas:** As Cotas ofertadas serão registradas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário, por meio do “Sistema DDA - Sistema de Distribuição de Ativos” (“DDA”); e (ii) negociação e liquidação no mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.

**2.1.14. Condições de Prazo de Subscrição e Integralização:** As Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o Período de Colocação, sendo que as Cotas que não forem subscritas até o fim do Período de Colocação serão canceladas pelo Administrador. As Cotas subscritas durante o Período de Colocação serão integralizadas em moeda corrente nacional na Data de Liquidação das Cotas.

**2.1.15. Pessoas Vinculadas:** Significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador 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) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta 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; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas no itens “(ii)” a “(vi)” acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto Preliminar (“Pessoas Vinculadas”). **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “6. FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 97 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**2.1.16. Destinação dos Recursos:** Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição dos Ativos Alvos, selecionados pelo Gestor, observada a Política de Investimento do Fundo, descrita em seu Regulamento. Adicionalmente, em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do encerramento de cada oferta pública de suas cotas, o Fundo deverá ter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido investido em CRI,



observados os limites de aplicação por emissor previstos na legislação aplicável.

**2.1.17. Procedimento de Distribuição:** O Coordenador Líder e os Participantes Especiais, caso estes venham a ser contratados, realizarão a distribuição das Cotas, em regime de melhores esforços de colocação, para o montante de R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional, devendo ser observado, ainda, o Montante Mínimo da Oferta.

**2.1.18. Procedimento de Alocação:** Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, a demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Montante Mínimo por Investidor, sem lotes máximos, para definição: (“**Procedimento de Alocação**”) (a) da alocação das Cotas juntos aos Investidores Não Institucionais, conforme o disposto na seção “3. Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional” na página 34 e seguintes do Prospecto Preliminar, e da alocação das Cotas junto aos Investidores Institucionais, conforme o disposto na seção “3. Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional” na página 36 e seguintes do Prospecto Preliminar; e (b) da eventual emissão e da quantidade das Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional a serem eventualmente emitidas, conforme o caso, a critério do Coordenador Líder em conjunto com o Administrador e o Gestor. Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional), observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados. Esta vedação não se aplica ao Formador de Mercado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de Cotas a ser subscrita e integralizada, estarão divulgados nos Prospectos. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “6. FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 97 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**2.1.19. Plano de Distribuição:** Observadas as disposições da regulamentação aplicável e o cumprimento das Condições Precedentes, conforme previstas no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar do Prospecto Preliminar e, posteriormente, do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. A Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: (i) será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas para os Investidores Não Institucionais, conforme indicado abaixo; (ii) será utilizada sistemática que permita o recebimento de intenções de investimento para os Investidores Institucionais, conforme indicado abaixo; (iii) buscar-se-á atender quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas, observadas as disposições referentes à Oferta Não Institucional, constantes da seção “3. Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional” na página 34 e seguintes do Prospecto Preliminar, e à Oferta Institucional, seção “3. Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional” na página 36 e seguintes do Prospecto Preliminar; (iv) deverá ser observado, ainda, o Montante Mínimo por Investidor, inexistindo valores máximos. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Cotas por qualquer Investidor (pessoa física ou jurídica). O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos: (i) a Oferta terá como público alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais; (ii) após a divulgação do Aviso ao Mercado e da disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, serão realizadas apresentações para potenciais Investidores selecionados pelo Coordenador Líder (*roadshow e/ou one-on-ones*), observado o disposto no Contrato de Distribuição; (iii) durante o período compreendido entre a data estimada de 23 de março de 2018 e a data estimada de 19 de abril de 2018 (inclusive) (“**Período de Reserva**”), o Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes receberão os pedidos de reserva para subscrição das Cotas do Fundo por Investidores Não Institucionais, observado o Montante Mínimo por Investidor, nos termos do Artigo 45 da Instrução CVM 400 (“**Pedidos de Reserva**”); (iv) até o dia útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder receberá as intenções de investimento por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Montante Mínimo por Investidor; (v) após as apresentações para potenciais Investidores, o Coordenador Líder realizará o Procedimento de Alocação, que será realizado nos termos indicados no Prospecto Preliminar; (vi) concluído o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder consolidará as intenções de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas com os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, que forem recebidos durante o Período de Reserva; (vii) após o deferimento do registro da Oferta pela CVM, na forma da Instrução CVM 400, a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores e a divulgação do Anúncio de Início, a Oferta terá início; (viii) iniciada a Oferta: (a) os Investidores Não Institucionais que manifestaram interesse na subscrição das Cotas durante o Período de Reserva por meio de preenchimento do Pedido de Reserva, e/ou (b) os Investidores Institucionais que encaminharam suas intenções de investimento nas Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta, e tiveram suas intenções de investimento alocadas, deverão assinar o Boletim de Subscrição e o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, sob pena de cancelamento das respectivas intenções de investimento, a critério do Administrador e do Gestor, em conjunto com o Coordenador Líder. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Prospecto Definitivo e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira, da Taxa Total de Administração e da Taxa de Performance devidas ao Administrador e ao Gestor, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito; (ix) a liquidação física e financeira das Cotas se dará na Data de Liquidação, posteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e que cada Instituição Participante da Oferta liquidará as Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição e na Carta Convite, conforme o caso; (x) até às 16:00 horas da Data de Liquidação das Cotas, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva ou a intenção de investimento tenha sido realizada, entregará a cada Investidor o recibo de Cotas correspondente à quantidade de Cotas objeto do Pedido de Reserva ou da intenção de investimento que efetivamente foi atendida, ressalvadas as possibilidades de desistência prevista nas Cláusulas 5.6.2(ii), 5.7(ii) e 6.1.4 do Contrato de Distribuição, e nos itens Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta previstos no Pedido de Reserva e no Prospecto Preliminar; e (xi) caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha será cancelado pelo Administrador. Eventualmente, caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta e permaneça um saldo de Cotas a serem subscritas, os recursos deverão ser devolvidos aos Investidores.

**Oferta Não Institucional:** Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. No mínimo, 500.000 (quinhentas mil) Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 50% (cinquenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas. Os Pedidos de Reserva que serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto nas alíneas “(ii)”, “(v)” e “(vi)” abaixo, e observarão as condições do próprio Pedido de Reserva, de acordo com as seguintes condições e observados os procedimentos e normas de liquidação da B3: (i) durante o Período de Reserva, cada um dos



Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta deverá realizar a reserva de Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observado o Montante Mínimo por Investidor; **(ii)** no Pedido de Reserva, os Investidores Não Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão a que haja a distribuição (a) do Montante Inicial da Oferta; 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. Adicionalmente, o Investidor Não Institucional que optar pelo cumprimento da condição constante no item “b” anterior deverá indicar o desejo de adquirir: (x) as Cotas indicadas no seu Pedido de Reserva; ou (y) 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 Não Institucional que fizer a indicação do item “b” acima, mas deixar de optar entre os itens “(x)” ou “(y)” acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “(x)” acima; **(iii)** inicialmente as Cotas serão alocadas entre os Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, limitado ao valor individual do Pedido de Reserva de cada Investidor Não Institucional; **(iv)** caso a totalidade dos Pedidos de Reserva não exceda a quantidade de Cotas destinada aos Investidores Não Institucionais durante o Período de Reserva, nos termos da Cláusula 5.6.1 do Contrato de Distribuição, não haverá ordem de chegada, sendo que todos os Investidores Não Institucionais que participarem da Oferta serão integralmente atendidos em seus pedidos; **(v)** no entanto, caso a Oferta tenha excesso de demanda, além da exclusão dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, na hipótese prevista no item “(vi)” abaixo, será observada a ordem de chegada na Oferta para que sejam atendidos os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, conforme o seguinte procedimento: **a)** a alocação das Cotas junto aos Investidores Não Institucionais será realizada de acordo com a ordem cronológica de chegada à B3 dos Pedidos de Reserva das Cotas objeto da Oferta, enviadas por cada Instituição Participante da Oferta que houver colocado Cotas junto aos Investidores Não Institucionais; **b)** as Instituições Participantes da Oferta informarão à B3 o valor expresso em reais objeto de cada Pedido de Reserva, sendo certo que os valores a serem informados deverão necessariamente representar um número inteiro de Cotas, sendo vedada a aquisição de Cotas fracionárias; **c)** a ordem cronológica de chegada dos Pedidos de Reserva feitos pelos Investidores Não Institucionais será verificada no momento em que for processada com sucesso pelo sistema DDA administrado pela B3 para liquidação da Oferta, sendo que a B3 não considerará para este fim qualquer evento de manifestação de investimento anterior por parte do Investidor Não Institucional, tampouco o momento em que o potencial Investidor Não Institucional efetuar a ordem de investimento junto à Instituição Participante da Oferta com a qual houver celebrado o Pedido de Reserva; **d)** em caso de Pedido de Reserva enviados pelas Instituições Participantes da Oferta via sistema DDA da B3, por meio de arquivo eletrônico, todas os Pedidos de Reserva contidos em um mesmo arquivo serão considerados com o mesmo horário de chegada. No entanto, o processamento da alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que os Pedidos de Reserva encaminhados no mesmo arquivo eletrônico sejam integralmente atendidos; **e)** no caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, cada Pedido de Reserva será considerado independente do(s) outro(s), sendo considerada o primeiro Pedido de Reserva efetuado aquela que primeiramente for processado com sucesso pelo sistema DDA da B3; **f)** os Pedidos de Reserva cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica descrita nos itens anteriores; **g)** o processo de alocação dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais por ordem cronológica de chegada poderá acarretar (1) alocação parcial do Pedido de Reserva pelo Investidor Não Institucional, hipótese em que o Pedido de Reserva do Investidor Não Institucional poderá ser atendido em montante inferior ao Montante Mínimo por Investidor e, portanto, o último Investidor Não Institucional poderá ter o seu Pedido de Reserva atendido parcialmente, ou (2) nenhuma alocação, conforme a ordem em que o Pedido de Reserva for recebido e processado pela B3, conforme o caso; e **h)** as Instituições Participantes da Oferta organizarão a colocação das Cotas perante quaisquer Investidores Não Institucionais interessados, por ordem de chegada, sendo que, no caso de colocação da totalidade das Cotas ofertadas, o último Investidor Não Institucional na ordem de chegada da distribuição subscreverá as Cotas no limite do Montante Inicial da Oferta que for atribuído aos Investidores Não Institucionais pelo Coordenador Líder, nos termos da Cláusula 5.6.1 do Contrato de Distribuição, acrescido das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas do Lote Adicional, se for o caso e, portanto, referido Investidor Não Institucional poderá ter o seu Pedido de Reserva parcialmente atendido; **(vi)** 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 ofertadas (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Reserva realizados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas. Tais Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretroatáveis. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO;** **(vii)** a quantidade de Cotas adquiridas, o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais e a Data de Liquidação serão informados a cada Investidor Não Institucional no Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início 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 “(vi)” abaixo, limitado ao valor do Pedido de Reserva; **(viii)** os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea “(iii)” acima junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até às 10:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Coordenador Líder **não garantirá a liquidação por parte do Investidor Não Institucional e o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado;** e **(ix)** os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo o seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado. **RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA QUE (I) LEIAM 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 PRELIMINAR, EM ESPECIAL A SEÇÃO A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 83 E 97 DO PROSPECTO PRELIMINAR PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE RESERVA; (III) VERIFIQUEM 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) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO 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.**



**Oferta Institucional:** Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos: **(i)** os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas intenções de investimento às Instituições Participantes da Oferta, até o dia útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Montante Mínimo por Investidor; **(ii)** os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão a que haja a distribuição (a) do Montante Inicial da Oferta; 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. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item “b” anterior deverá indicar o desejo de adquirir: (x) as Cotas indicadas na sua intenção de investimento; ou (y) 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 “b” acima, mas deixar de optar entre os itens “(x)” ou “(y)” acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “(x)” acima; **(iii)** 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 intenções de investimento durante o Procedimento de Alocação; **(iv)** caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários; **(v)** caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. Esta vedação não se aplica ao Formador de Mercado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de Cotas a ser subscrita e integralizada, estarão divulgados nos Prospectos; e **(vi)** até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço de Subscrição. Os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 10:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, o Coordenador Líder não garantirá a liquidação por parte do Investidor Institucional e a intenção de investimento será automaticamente cancelada.

**Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional:** Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, 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 e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. 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. Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.

**2.1.20. Liquidação Financeira:** A liquidação financeira da Oferta será realizada pelo Coordenador Líder em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação. A liquidação financeira da Oferta será realizada por meio e de acordo com os procedimentos operacionais da B3. A Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito. Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.

**2.1.21. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta:** O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro da Oferta na CVM que resultem em aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400. Adicionalmente, o Fundo poderá modificar, a qualquer tempo, a Oferta com o fim de melhorar os seus termos e condições em favor dos Investidores, nos termos do artigo 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação nas condições da Oferta seja aceito pela CVM, o Período de Colocação poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador e da CVM, mesmo veículo utilizado para a divulgação do 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 o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma passível de comprovação, e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas intenções de investimento. Em caso de silêncio, o Coordenador Líder presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso. Na hipótese de desistência, modificação, suspensão e cancelamento da Oferta nos termos deste item, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da desistência, suspensão ou cancelamento da Oferta, respectivamente.

**2.1.22. Suspensão ou Cancelamento da Oferta:** A CVM **(i)** poderá, a qualquer tempo, suspender ou cancelar a Oferta, se estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro que tiver concedido ou for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após concedido o respectivo registro; ou **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação sanável de regulamentos, nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo esse prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão da Oferta, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. O Coordenador Líder e o Administrador deverão informar diretamente os Investidores que já tiverem aceitado a Oferta sobre sua suspensão ou cancelamento. No caso de suspensão, deverá ser facultada a esses Investidores a possibilidade de revogar a sua aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação de comunicação pelo Coordenador Líder na sua página da rede mundial de computadores. Nos termos do artigo 20, parágrafo único, da Instrução CVM 400, todos os Investidores que tiverem aceitado a Oferta, no caso de seu cancelamento, e os Investidores que tiverem revogado a sua aceitação à Oferta, no caso de sua suspensão, terão direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do anúncio de retificação, que será realizado na página da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, no caso de cancelamento da Oferta, ou do pedido expresso de revogação de suas intenções de investimento, no caso de suspensão da Oferta.



**2.1.23. Encerramento da Oferta:** Após a Data de Liquidação das Cotas, a Oferta será encerrada e o anúncio de encerramento da distribuição pública das Cotas (“Anúncio de Encerramento”) será divulgado, independentemente do número de Cotas que vierem a ser subscritas, observado, no entanto, o Montante Mínimo da Oferta.

**2.1.24. Período de Colocação:** Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“Período de Colocação”).

**2.1.25. Cronograma Estimativo da Oferta:** Estima-se que o cronograma tentativo da Oferta será o seguinte:

| Ordem dos Eventos | Eventos   | Data Prevista <sup>(1)</sup> |
|-------------------|---|------------------------------|
| 1.                | Protocolo dos Documentos da Oferta na CVM e na B3                             | 07/02/2018                   |
| 2.                | Recebimento de exigências formuladas pela CVM                                 | 09/03/2018                   |
| 3.                | Cumprimento de exigências e segundo protocolo dos documentos da Oferta na CVM | 14/03/2018                   |
| 4.                | Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização deste Prospecto Preliminar  | 15/03/2018                   |
| 5.                | Início das apresentações a potenciais Investidores                            | 15/03/2018                   |
| 6.                | Início do Período de Reserva <sup>(2)</sup>                                   | 23/03/2018                   |
| 7.                | Protocolo de atendimento de vícios sanáveis na CVM                            | 04/04/2018                   |
| 8.                | Obtenção do registro da Oferta  | 17/04/2018                   |
| 9.                | Encerramento do Período de Reserva  | 19/04/2018                   |
| 10.               | Procedimento de Alocação  | 20/04/2018                   |
| 11.               | Divulgação do Anúncio de Início<br>Disponibilização do Prospecto Definitivo   | 23/04/2018                   |
| 12.               | Data da Liquidação das Cotas  | 25/04/2018                   |
| 13.               | Divulgação do Anúncio de Encerramento   | 26/04/2018                   |
| 14.               | Início de negociação das Cotas  | 27/04/2018                   |

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

<sup>(2)</sup> A alocação das Cotas junto aos Investidores Não Institucionais será realizada de acordo com a ordem de chegada, caso a Oferta tenha excesso de demanda, conforme o disposto na seção “3. Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional” na página 34 e seguintes deste Prospecto Preliminar.

### 3. LOCAIS DE DIVULGAÇÃO

**ESTE AVISO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO E O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO SERÃO DIVULGADOS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS. NÃO HAVERÁ PUBLICAÇÃO EM JORNAL DESTE AVISO AO MERCADO:**

- Administrador**

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

**At.:** Sr. Rodrigo Natividade Cruz Ferrari

**Tel.:** (11) 3383-2715 - **Fax:** (11) 3383-3100

**E-mail:** [Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com)

**Website:** (neste *website* clicar em <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>, em seguida, buscar por “Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade”, e, então, clicar em “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”).

- Coordenador Líder**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, CEP 04538-132, São Paulo - SP

**At.:** Sr. Fábio Fukuda

**Tel.:** (11) 3526-1300

**E-mail:** [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br)/[juridicmc@xpi.com.br](mailto:juridicmc@xpi.com.br)

**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade” e, então, clicar em “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”).

- CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP

**Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Categoria”, na linha “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”; a opção de download do documento no campo “Ações”).

- B3**

Praça Antônio Prado, nº 48

Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo - SP

**Website:** [www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br)

Para acessar os documentos da oferta: [www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br) (acessar > Serviços > Confira a relação completa dos serviços na Bolsa e clicar em Saiba Mais > Mais Serviços > Ofertas Públicas > Ofertas em andamento > Fundos > Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade e, então, clicar em “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”)



#### 4. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para maiores informações e esclarecimentos sobre a Oferta e as Cotas, bem como para obtenção do exemplar do Regulamento e do Prospecto Preliminar, os interessados deverão dirigir-se ao Coordenador Líder, à CVM, à B3, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto Preliminar também encontrar-se-á à disposição dos investidores no *website* do Coordenador Líder, da CVM e da B3 para consulta e reprodução apenas:

- **Coordenador Líder:**  
**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
**Website: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)** (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").
- **CVM**  
**Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)** (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Categoria", na linha do "Prospecto Preliminar", a opção de download do documento no campo "Ações").
- **B3:**  
**Website: [www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br)**  
**Para acessar os documentos da oferta: [www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br)** (acessar > Serviços > Confira a relação completa dos serviços na Bolsa e clicar em Saiba Mais > Mais Serviços > Ofertas Públicas > Ofertas em andamento > Fundos > Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").

Para fins deste Aviso ao Mercado, "Dia Útil" significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Aviso ao Mercado terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto Preliminar e/ou no Regulamento.

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO CUSTODIANTE, DO ESCRITURADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.**

**O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "6. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 83 DO PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.**

**AS INFORMAÇÕES DESTA AVISO AO MERCADO ESTÃO DE ACORDO COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUI, SENDO RECOMENDÁVEL AOS INVESTIDORES A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO ANTES DE APLICAREM OS RECURSOS.**

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

**AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU PELA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE ITEM "REGRAS DE TRIBUTAÇÃO" NA PÁGINA 79 DO PROSPECTO.**

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "6. FATORES DE RISCO".**

**A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

A data deste Aviso ao Mercado é de 15 de março de 2018

**COORDENADOR LÍDER**



**GESTOR**



**ADMINISTRADOR**



**ASSESSOR LEGAL DO GESTOR E DO FUNDO**



**ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER**

