

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 UBS (BR) FUNDOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ/MF Nº 30.091.408/0001-87

Código ISIN nº BRUBSFCTF005

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 13 de abril de 2018, o pedido de registro da distribuição pública de, no mínimo, 400.000 (quatrocentas mil) e, no máximo, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas de classe única do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII UBS (BR) FUNDOS IMOBILIÁRIOS**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.091.408/0001-87 ("**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\$ 150.000.000,00

(cento e cinquenta 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 pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("**Administrador**"), através do "*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Fundos Imobiliários*", celebrado em 13 de março de 2018 e registrado em 15 de março de 2018, sob o nº 2.150.734, perante o 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, o qual aprovou o regulamento do Fundo e a primeira emissão de Cotas do Fundo, posteriormente alterado pelo "*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Fundos Imobiliários*", celebrado em 14 de junho de 2018, o qual foi registrado junto ao 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica da Capital do estado de São Paulo, sob o nº 2.157.609, em 15 de junho de 2018 ("**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**  
**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo - SP  
**At.:** Danilo Christóforo Barbieri/Daniela Bonifácio  
**Tel.:** (11) 3133-0350  
**E-mail:** [juridico.fundos@brltrust.com.br](mailto:juridico.fundos@brltrust.com.br)/[fundos@brltrust.com.br](mailto:fundos@brltrust.com.br)  
**Website:** <http://www.brltrust.com.br/pt/administracao-de-fundos/fii/fii-ubs-br-fundos-imobiliarios/informacoes-fii-ubs-br-fundos-imobiliarios>
- **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/pr\\_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/](http://www.bmfbovespa.com.br/pr_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/) (neste *website*, clicar em "Ofertas em Andamento"; clicar em "Fundos"; clicar em "FII - UBS (BR) Fundos Imobiliários - 1ª emissão"; 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 UBS (Br) Fundos Imobiliários"; 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)** preponderantemente em cotas de outros fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação nos mercados organizados administrados pela B3 ("FII"); **(ii)** letras hipotecárias; **(iii)** letras de crédito imobiliário; **(iv)** letras imobiliárias garantidas; e **(v)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003.

Na data de divulgação deste Aviso ao Mercado, não existem cotas de outros FII 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) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em cotas de outros fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação nos mercados organizados administrados pela B3 e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio líquido investido nos demais Ativos-Alvo listados acima, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo Administrador e pelas Consultoras de Investimento nos termos da regulamentação aplicável.

Os requisitos previstos acima não serão aplicáveis, quando da realização de cada distribuição de cotas do Fundo, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, conforme previsto no artigo 107 da Instrução CVM 555.

Para os Ativos-Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento 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.

Não obstante o disposto acima, deverá ser observado o limite de investimento por emissor previsto na Instrução CVM 555, nos termos do § 5º do artigo 45 da Instrução CVM 472. Adicionalmente, o Administrador deverá cumprir as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Instrução CVM 555, sendo que, em caso de não ser possível o reenquadramento da carteira dentro dos prazos previstos na regulamentação aplicável, será convocada uma assembleia geral extraordinária de cotistas para deliberar sobre liquidação do Fundo.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, serão aplicadas em Aplicações Financeiras, conforme o disposto na Política de Investimento definida no Prospecto Preliminar e na seção respectiva abaixo (página 5).

Os investimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos-Alvo e em Aplicações Financeiras serão realizados diretamente pelo Administrador, desde que após o recebimento de recomendação das Consultoras de Investimento, nos termos do Regulamento.

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, observado o previsto no Regulamento.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, das Consultoras de Investimento ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou das Consultoras de Investimento, 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 Administrador, após o recebimento das recomendações das Consultoras de Investimento, observando-se o Contrato de Consultoria e 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, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo:

- (i)** cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, 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 ao risco soberano, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, e/ou 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.

Excepcionalmente, por ocasião de emissão de cotas do Fundo, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos-Alvo, deverá ser mantida nas Aplicações Financeiras, observados os limites e prazos impostos pela regulamentação aplicável.

Caso, a qualquer momento durante a existência do Fundo, o Administrador, exercendo a gestão do Fundo, não encontre Ativos-Alvo para investimento pelo Fundo, poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização de principal, desde que após o recebimento de recomendação das Consultoras de Investimento.

Os Ativos-Alvo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a política de investimentos do Fundo e a necessidade de prévia consulta às Consultoras de Investimento, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o eventual gestor e/ou as Consultoras de Investimento e suas Pessoas Ligadas, conforme definidas no § 3º do Artigo 26 do Regulamento.

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 liquidação dos Ativos-Alvo.

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 de Administração e da Taxa de Consultoria do Fundo; **b)** pagamento de custos administrativos e demais encargos do Fundo, inclusive de despesas com aquisição dos Ativos-Alvo; e **c)** investimentos em novos Ativos-Alvo.

Caso os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras e/ou os recursos disponíveis na Reserva de Contingência não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos acima, o Administrador poderá, excepcionalmente **a)** alienar Ativos-Alvo; ou **b)** promover a emissão de novas cotas, na forma prevista no Artigo 20 do Regulamento, independentemente de recomendação das Consultoras de Investimento, caso estas não enviem a recomendação respectiva em tempo hábil, para fazer frente às despesas indicadas nos itens "a)" e "b)" acima.

**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 na aquisição das novas Cotas ofertadas, 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 **KPMG Auditores Independentes**, sociedade com sede em São Paulo, estado de São Paulo, na rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar, Torre A, CEP 04707-970, inscrita no CNPJ/MF nº 57.755.217/0022-53.

**1.9. Taxa de Administração:** A Taxa de Administração será equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definida, observado o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais) ("**Taxa 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 IFIX.

A Taxa de Administração será calculada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do Fundo.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração 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.

O Administrador voltará a adotar o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo como Base de Cálculo da Taxa de Administração, caso, a qualquer momento, as cotas do Fundo deixem de integrar os 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.

**1.10. Taxa de Consultoria:** A título de remuneração pelos serviços prestados ao Fundo, as Consultoras de Investimento, farão jus a uma remuneração, a ser paga mensalmente pelo Fundo, conforme estipulado no Regulamento, no total equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano, à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo ("**Taxa de Consultoria**"), distribuído da seguinte forma: **(i)** o percentual correspondente a 0,7% (sete décimos por cento) ao ano deverá ser pago diretamente pelo Fundo à UBS Serviços (conforme abaixo definido); e **(ii)** o percentual correspondente a 0,3% (três décimos por cento) ao ano deverá ser pago diretamente pelo Fundo à REC Gestão (conforme abaixo definido).

As Consultoras de Investimento poderão solicitar ao Fundo a alteração do percentual da Taxa de Consultoria pago a cada Consultora de Investimento previsto acima, desde que o valor total da Taxa de Consultoria seja preservado. Nesta hipótese, o Fundo deverá ser notificado conjuntamente pelas Consultoras de Investimento, com antecedência de 30 (trinta) dias do próximo vencimento da Taxa de Consultoria. A alteração aqui referida deverá ser formalizada por meio de aditamento ao Contrato de Consultoria.

A Taxa de Consultoria será paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao dos serviços prestados, sendo o primeiro pagamento devido no mês seguinte àquele em que ocorrer a primeira integralização das cotas do Fundo.

A Taxa de Consultoria será paga pelo Fundo, desde que a nota fiscal/fatura seja apresentada com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis, da data de pagamento da Taxa de Consultoria.

A não entrega da nota fiscal/fatura dentro do prazo acima estipulado ensejará a suspensão dos pagamentos relativos aos serviços prestados até que a falta seja suprida. Nesse caso, o pagamento dos serviços devidos será efetuado após a apresentação da nota fiscal/fatura referente ao serviço prestado, sem a incidência de qualquer penalidade.

Caso o Fundo deixe de efetuar o pagamento da Taxa de Consultoria no prazo aqui estabelecido, o valor devido será acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, de correção monetária calculada pelo IGPM publicado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou por índice que o substitua em caso de sua extinção, calculados desde a data de vencimento da nota fiscal/fatura até a data do efetivo pagamento, além de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso.

As Consultoras de Investimento deverão arcar com os eventuais custos e despesas incorridos na prestação dos serviços objeto do Contrato de Consultoria, sendo certo que nenhum reembolso será devido pelo Fundo e/ou pelo Administrador neste sentido.

**1.11. Instituição Escrituradora e Custodiante:** O escriturador e custodiante das Cotas será a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, ou quem venha a substituí-la.

**1.12. Consultoras de Investimento:** Para dar suporte e subsidiar o Administrador, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos empreendimentos imobiliários relacionados aos Ativos-Alvo e ao investimento em Aplicações Financeiras, o Fundo contratará, nos termos do artigo 31, II da Instrução CVM nº 472/08 e Instrução da CVM nº 592, de 17 de novembro de 2017 (“**Instrução CVM 592**”), como consultoras especializadas a **UBS BRASIL SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.049.895/0001-75 (“**UBS Serviços**”), e a **REC GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Torre B, 1º andar, conjunto 105, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.828.968/0001-43 (“**REC Gestão**”) e, em conjunto com a UBS Serviços, as “**Consultoras de Investimento**”.

As Consultoras de Investimento desempenharão as suas atribuições, conforme disposto no Regulamento, no Contrato de Consultoria e na legislação aplicável.

## 2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

**2.1. Montante Inicial da Oferta:** O Montante Inicial da Oferta é de, inicialmente, R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), correspondente a, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas 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 Mínimo da Oferta.

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

**2.3. Aplicação Mínima Inicial por Investidor:** Cada investidor deverá subscrever, no mínimo, 200 (duzentas) Cotas, equivalentes a R\$20.000,00 (vinte mil reais) por Investidor (“**Aplicação Mínima Inicial por Investidor**”).

**2.4. Quantidade de Cotas:** A Oferta será composta por, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional.

**2.5. 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\$22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais), correspondente a 225.000 (duzentas e vinte e cinco 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\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), correspondente a 300.000 (trezentas mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas, a critério do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder e após o recebimento de recomendação das Consultoras de Investimento (“**Lote Adicional**”).

**2.6. Taxa de Ingresso e Taxa de Saída:** Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores. Poderá ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário, relativamente às novas emissões de cotas, mediante definição do Administrador, após o recebimento das recomendações das Consultoras de Investimento, ou em Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso.

**2.7. Data de Liquidação das Cotas:** Data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Cotas no âmbito da Oferta, em uma única data pelo Coordenador Líder, em moeda corrente nacional, em até 3 (três) Dias Úteis após a publicação do Anúncio de Início, desde que cumpridas as Condições Precedentes.

**2.8. Forma de Subscrição e Integralização:** As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3, a qualquer tempo, dentro do Período 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 por Cota.

**2.9. 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.

**2.10. 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, conforme abaixo definido.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta, correspondente a 400.000 (quatrocentas mil) Cotas, equivalentes, na respectiva data de emissão, a R\$40.000.000,00 (quarenta 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 a 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 sejam subscritas Cotas em montante correspondente ao Montante Mínimo da Oferta até o término do Período de Colocação, o Fundo será liquidado, nos termos do artigo 13, § 2º, II da Instrução CVM 472, e a Oferta será cancelada. Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em quantidade igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas não correspondente ao Montante Inicial da Oferta, o Administrador realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor.

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 “RISCOS DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA E RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA” NA PÁGINA 99 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**2.11. 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 disposto no Prospecto), junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, inexistindo valores máximos, nos termos da Instrução CVM 539.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM 494.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

#### **2.12. Declaração de Inadequação do Investimento:**

O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “6. Fatores de Risco”, nas páginas 85 a 101 do Prospecto Preliminar, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**

**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 85 A 101 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**2.13. 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.

#### **2.14. 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.

**2.15. 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)** administradores, empregados, operadores, demais prepostos e pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle acionário do Administrador, das Consultoras de Investimento e das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido) diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(ii)** agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** 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; **(iv)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(v)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(i)” a “(ii)” acima; e **(vi)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens “(i)” a “(iv)” acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto Preliminar (“Pessoas Vinculadas”).

Poderão participar do procedimento de coleta de intenções de investimento 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 “O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES DA OFERTA QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO” NA PÁGINA 99 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**2.16. Destinação dos Recursos:** Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição dos Ativos-Alvos, selecionados pelo Administrador, mediante recomendação das Consultoras de Investimento. As aquisições e alienações dos Ativos-Alvo para compor a carteira do Fundo deverão, no entanto, obrigatoriamente ser realizadas após o recebimento das recomendações das Consultoras de Investimento, que os avaliarão, observando-se o Contrato de Consultoria de Investimentos, a Política de Investimentos e o enquadramento da carteira do Fundo nos termos do Regulamento e da legislação aplicável.

Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data do encerramento da Oferta o Fundo deverá ter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em cotas de outros fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação nos mercados organizados administrados pela B3; e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio líquido investido nos demais Ativos-Alvo, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo Administrador e pelas Consultoras de Investimento nos termos da regulamentação aplicável.

**2.17. 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, inicialmente, R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta 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.

**2.18. Procedimento de Alocação:** Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, a ser 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, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, sem lotes máximos, para definição: **(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 35 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 38 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 após o recebimento de recomendação das Consultoras de Investimento.

No Dia Útil imediatamente seguinte ao do término do Período de Reserva, o Coordenador Líder realizará o procedimento de alocação dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento realizados pelos Investidores Não Institucionais e pelos Investidores Institucionais, nos termos do Contrato de Distribuição.

Poderão participar do procedimento de coleta de intenções de investimento 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.

Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar na intenção de investimento ou no Pedido de Reserva a sua condição de Pessoa Vinculada.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do Artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

**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 "O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES DA OFERTA QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO" NA PÁGINA 99 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**2.19. 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 a 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 35 e seguintes do Prospecto Preliminar, e à Oferta Institucional, seção "3. Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional" na página 38 e seguintes do Prospecto Preliminar; **(iv)** deverá ser observada, ainda, a Aplicação Mínima 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)** os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do Parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM 400;
- (iv)** durante o período compreendido entre o dia 26 de junho de 2018 e a data estimada de 19 de julho de 2018 (inclusive) ou até a data na qual for atingido o Montante Inicial da Oferta e/ou, eventualmente, acrescido das Cotas do Lote Adicional e das Cotas do Lote Suplementar, caso o Administrador e o Coordenador Líder decidam, de comum acordo, após o recebimento de recomendação das Consultoras de Investimento, por exercer a opção de distribuição das referidas Cotas, a ser comunicado por meio do Comunicado ao Mercado ("Período de Reserva"), o Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta receberão os pedidos de reserva para subscrição das Cotas do Fundo por Investidores Não Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400 ("**Pedidos de Reserva**");
- (v)** até o último dia do Período de Reserva, o Coordenador Líder receberá intenções de investimento de Investidores Institucionais, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor;
- (vi)** o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta;

- (vii) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá enviar sua intenção de investimento para o Coordenador Líder;
- (viii) no Dia Útil imediatamente seguinte ao do término do Período de Reserva, o Coordenador Líder realizará o procedimento de alocação dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento realizados pelos Investidores Não Institucionais e pelos Investidores Institucionais, de acordo com as disposições do Contrato de Distribuição (“**Procedimento de Alocação**”);
- (ix) concluído o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder consolidará os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e as intenções de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;
- (x) 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;
- (xi) 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, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, 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 das Consultoras de Investimento, 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 Consultoria devidas ao Administrador e às Consultoras de Investimento, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito;
- (xii) 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, no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição e na Carta Convite, conforme o caso;
- (xiii) até as 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;
- (xiv) caso, na Data de Liquidação, as Cotas inscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha será realizada junto à Instituição Escriutadora no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço por Cota, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto à Instituição Escriutadora ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver os recursos aos Investidores eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos;
- (xv) caso após a conclusão da liquidação da Oferta o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador;
- (xvi) o montante total da Primeira Emissão poderá ser distribuído, durante todo o Período de Colocação, mediante a celebração pelo Investidor do respectivo Boletim de Subscrição e do termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, sob pena de cancelamento das respectivas intenções de investimento e Pedidos de Reserva, a critério do Administrador e das Consultoras de Investimento, em conjunto com o Coordenador Líder; e
- (xvii) 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 Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo os respectivos Pedidos de Reserva e/ou ordens de investimento automaticamente cancelados. **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 “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES DA OFERTA QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO” NA PÁGINA 99 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

#### *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, 450.000 (quatrocentas e cinquenta mil) Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 30% (trinta por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e após o recebimento de recomendação das Consultoras de Investimento, 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, 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, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, não sendo estipulados valores máximos de investimento;

- (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)** de uma 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) durante o Período de Reserva, a B3 deverá comunicar ao Coordenador Líder, diariamente, o montante total dos Pedidos de Reserva que foram celebrados no respectivo dia. O Coordenador Líder verificará, diariamente, após o recebimento de cada uma das referidas comunicações, se o montante total dos Pedidos de Reserva recebidos consolidados com as intenções de investimento enviadas pelos Investidores Institucionais é equivalente a um montante igual ou superior ao Montante Inicial da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas do Lote Adicional, se for o caso, durante o Período de Reserva, seja verificado que o montante total dos Pedidos de Reserva consolidados com as intenções de investimento enviadas pelos Investidores Institucionais é equivalente a um montante igual ou superior ao Montante Inicial da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas do Lote Adicional, se for o caso, o Coordenador Líder poderá encerrar antecipadamente o Período de Reserva, por meio de **(1)** comunicação à B3 e às demais Instituições Participantes da Oferta, as quais não poderão mais receber quaisquer Pedidos de Reserva após o recebimento da referida comunicação enviada pelo Coordenador Líder, e **(2)** divulgação do Comunicado ao Mercado, nos termos do Contrato de Distribuição. O Período de Reserva somente poderá ser encerrado, nas condições aqui descritas, 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) e após o devido cancelamento dos Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas;
  - b) 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;
  - c) 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;
  - d) 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;
  - e) em caso de Pedido de Reserva enviado 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;
  - f) 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 considerado o primeiro Pedido de Reserva efetuado aquele que primeiramente for processado com sucesso pelo sistema DDA da B3;
  - g) os Pedidos de Reserva cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica descrita nos itens anteriores;
  - h) 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 à Aplicação Mínima Inicial 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
  - i) 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, os Pedidos de Reserva realizados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. Tais Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irreatáveis. 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. **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 "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES DA OFERTA QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO" NA PÁGINA 99 DO PROSPECTO;**
- (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 até o 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 as 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.

**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 “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 85 E 101 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 interessados em subscrever Cotas, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, até o último dia do Período de Reserva, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial 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 total da Primeira Emissão; ou (b) de uma 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 sua intenção de investimento ao Coordenador Líder;
- (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, melhor atendam aos 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. **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 “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES DA OFERTA QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO” NA PÁGINA 99 DO PROSPECTO PRELIMINAR;** 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 por Cota. Os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até as 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 poderá ser 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.

**2.20. Liquidação Financeira:** A liquidação financeira da Oferta será realizada pelo Coordenador Líder em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos operacionais estabelecidos abaixo:

A liquidação financeira da Oferta será realizada por meio e de acordo com os procedimentos operacionais da B3, observado o Plano de Distribuição.

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.

**2.21. 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, das demais Instituições Participantes da Oferta, 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 às 15h (quinze horas) do 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 ordens 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.

**2.22. 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 às 15h (quinze horas) do 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 ordens de investimento, no caso de suspensão da Oferta.

**2.23. 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.

**2.24. 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").

**2.25. Cronograma Indicativo 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 a B3	13/04/2018
2.	Recebimento de exigências formuladas pela CVM	15/05/2018
3.	Cumprimento de exigências e segundo protocolo dos documentos da Oferta na CVM	18/06/2018
4.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	18/06/2018
5.	Início das apresentações a potenciais Investidores	19/06/2018
6.	Início do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimentos pelos Investidores Institucionais	26/06/2018
7.	Encerramento do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimento pelos Investidores Institucionais Encerramento das apresentações a potenciais Investidores	19/07/2018
8.	Protocolo de atendimento de vícios sanáveis na CVM	06/07/2018
9.	Obtenção do registro da Oferta	20/07/2018
10.	Procedimento de Alocação de Ordens	20/07/2018
11.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	23/07/2018
12.	Data de Liquidação das Cotas	25/07/2018
13.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	26/07/2018
14.	Início da Negociação das Cotas na B3	27/07/2018

<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.

### 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:

- **Administrador:**  
**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo - SP  
**At.:** Danilo Christófaro Barbieri/Daniela Bonifácio  
**Tel.:** (11) 3133-0350  
**E-mail:** [juridico.fundos@brltrust.com.br](mailto:juridico.fundos@brltrust.com.br)/[funds@brltrust.com.br](mailto:funds@brltrust.com.br)  
**Website:** <http://www.brltrust.com.br/pt/administracao-de-fundos/fii/fii-ubs-br-fundos-imobiliarios/informacoes-fii-ubs-br-fundos-imobiliarios>
- **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.:** Fábio Fukuda e Departamento Jurídico  
**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 UBS (Br) Fundos Imobiliários - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").
- **Consultoras de Investimento**  
**UBS BRASIL SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 9º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP  
**At.:** Sr. Alexandre Freitas  
**Telefone:** (11) 2050-6307  
**E-mail:** [alexandre.freitas@ubs.com](mailto:alexandre.freitas@ubs.com)  
**Website:** [www.ubs.com/re-brasil](http://www.ubs.com/re-brasil) (neste *website* clicar em "FII UBS (BR) Fundos Imobiliários", depois clicar em "Documentos da Oferta", depois clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").
- **REC GESTÃO DE RECURSOS S.A.**  
Rua Joaquim Floriano, nº 466, Torre B, 1º andar, conjunto 105, Itaim Bibi, CEP 04534-002, São Paulo - SP  
**At.:** Srs. Marcos Ayala e Rodrigo Mennocchi  
**Telefones:** (11) 2767-6381 e (11) 2767-6382  
**E-mails:** [marcos.ayala@ubs.com](mailto:marcos.ayala@ubs.com) e [rodrigo.mennocchi@ubs.com](mailto:rodrigo.mennocchi@ubs.com)  
**Website:** [www.recbf.com/fundos](http://www.recbf.com/fundos) (neste *website* clicar em "FII UBS (BR) Fundos Imobiliários", depois 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 UBS (Br) Fundos Imobiliários"; 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:** [http://www.bmfbovespa.com.br/pr\\_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/](http://www.bmfbovespa.com.br/pr_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/) (neste *website*, clicar em "Ofertas em Andamento"; clicar em "Fundos"; clicar em "FII - UBS (BR) Fundos Imobiliários - 1ª emissão"; e, por fim, 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 UBS (Br) Fundos Imobiliários" 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 UBS (Br) Fundos Imobiliários”; 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:** [http://www.bmfbovespa.com.br/pr\\_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/](http://www.bmfbovespa.com.br/pr_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/) (neste *website*, clicar em “Ofertas em Andamento”; clicar em “Fundos”; clicar em “FII - UBS (BR) Fundos Imobiliários - 1ª emissão”; e, por fim, 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, DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE, DO ESCRITURADOR, DAS CONSULTORAS DE INVESTIMENTO, 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 AS CONSULTORAS DE INVESTIMENTO 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 85 DO PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.**

**AS INFORMAÇÕES DESTES AVISOS 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, DAS CONSULTORAS DE INVESTIMENTO, 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 81 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 18 de junho de 2018

COORDENADOR LÍDER

