AVISO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/MF nº 29.216.463/0001-77

No montante total de, inicialmente, até

R$ 100.000.000,00
(cem milhões de reais)

ANBIMA — A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Tipo ANBIMA: FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Nos termos do disposto nos artigos 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**XP Investimentos**" ou "**Coordenador Líder**"), vem a público comunicar que, em 22 de dezembro de 2017, foi requerido perante a CVM o registro da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 1.000.000 (um milhão) de cotas, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar (conforme definidas abaixo) e as Cotas do Lote Adicional (conforme definidas abaixo), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão ("**Emissão**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS** ("**Fundo**"), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), podendo ser **(i)** aumentado em virtude das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas do Lote Adicional; ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida). Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no "Prospecto Preliminar da Distribuição Pública de Cotas da Primeira Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos" ("**Prospecto Preliminar**", sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. AUTORIZAÇÃO

A Emissão e a Oferta, nos termos do Regulamento, o Preço por Cota, dentre outros, foram aprovados, pelo Administrador, **(i)** em 28 de novembro de 2017, por ato próprio, nos termos do nos termos do "Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos" ("**Instrumento de Constituição do Fundo**"), que foi registrado no dia 29 de novembro de 2017, sob o nº 1901474, perante o 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; e **(ii)** em 2 de fevereiro de 2018, por meio do "Instrumento Particular de 2ª Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos", que foi registrado no dia 5 de fevereiro de 2018, sob o nº 1903754, perante o 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

2. FUNDO

O Fundo é regido por seu regulamento, cuja versão em vigor foi aprovada pelo Administrador por meio do "Instrumento Particular de 2ª Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos" celebrado em 2 de fevereiro de 2018, o qual foi devidamente registrado perante o 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1903754, em 5 de fevereiro de 2018 ("**Regulamento**"), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668/93, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo encontra-se registrado pela CVM sob o Código CVM nº 0317089, em 12 de dezembro de 2017. **Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Características do Fundo", no item 7 abaixo.**

3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na 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 credenciado 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**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

4. GESTOR

O Fundo é gerido ativamente por **MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Rua Iguatemi, 192 - conjunto 213/214, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.482.086/0001-39, habilitado para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 13.164, de 15 de julho de 2013 ("**Gestor**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no "Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos", celebrado em 5 de fevereiro de 2018, entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor ("**Contrato de Gestão**"), e no Regulamento.

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei n° 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei nº 6.385/76**"), da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimento" vigente a partir de 1º de julho de 2016 ("**Código ANBIMA de Fundos**").

6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas da Oferta serão **(i)** distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("**DDA**"), administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"); e **(ii)** negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3. Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação 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.

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa, pelo Gestor.
Administrador e Custodiante	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, acima qualificado.
Gestor	**MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.**, acima qualificado, acima qualificado.
Escriturador	**ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 ("**Escriturador**").
Auditor Independente	**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. ("**Auditor Independente**").
Formador de Mercado	O Coordenador Líder recomendou ao Fundo a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. O Fundo poderá contratar formador de mercado, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3.
Objeto do Fundo	O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("**Cotas de FII**") e, complementarmente, em **(i)** letras hipotecárias; **(ii)** letras de crédito imobiliário; **(iii)** letras imobiliárias garantidas; e **(iv)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM 401 ("**Outros Ativos Imobiliários**" e quando em conjunto com as Cotas de FII, "**Ativos Imobiliários**").
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 Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em: **(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 ("**Ativos de Liquidez**"). Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os seguintes eventos: **a)** pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Performance (conforme abaixo definidas); **b)** pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento de ativos que componham o patrimônio do Fundo; e **c)** investimentos em novos Ativos Imobiliários. 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 na Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, de e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, observadas, ainda, as exceções previstas na Instrução CVM 472, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo. Competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez 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. 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 ora prevista, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas (conforme definidas no Prospecto Preliminar). 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. É vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e pelo Regulamento em relação às atividades do Administrador e do Gestor: **(i)** aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez; **(ii)** aplicar recursos na aquisição de cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios Não-Padronizados; **(iii)** manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo; **(iv)** locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e **(v)** realizar operações classificadas como day trade com os Ativos Alvo. 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.

Taxa de Administração	A Taxa de administração será de até 1,30% a.a. (um inteiro e trinta centésimo por cento ao ano) calculada sobre as bases de cálculo indicadas abaixo e será composta de **(i)** valor equivalente a 0,20% a.a. (vinte centésimos por cento ao ano) à razão de 1/12 (um doze avos), calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (conforme abaixo definida) e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo; **(b)** valor equivalente a 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento ao ano), calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago ao Gestor; e **(c)** valor equivalente a até 0,30% a.a. (trinta centésimos por cento ao ano) à razão de 1/12 (um doze avos), calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, referente ao serviço de escrituração das Cotas. A base de cálculo da Taxa de Administração, corresponde **(i)** ao valor contábil do Patrimônio Líquido; ou **(ii)** caso as Cotas 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, como por exemplo, o IFIX, ao valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**").
Taxa de Performance	Taxa de performance devida ao Gestor, adicionalmente à parcela da Taxa de Administração a que faz jus o Gestor, 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 do IGP-M + 3,0% ou 4,5%, o que for maior entre os dois no período de apuração (semestre). **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:** No primeiro período de apuração da Taxa de Performance utilizar o valor da oferta integralizado recebido pelo Fundo, nos períodos de apuração subsequentes utilizar o patrimônio líquido contábil utilizada para a última cobrança da Taxa de Performance; • **Resultado conforme cláusula abaixo:** ***Resultado = [(PL Contábil) + (Distribuições Atualizadas)]*** Onde: • **Distribuições atualizadas**: = $\sum_{i=m}^{n} \frac{\text{Rendimento mês i} * (1+\text{Índice de Correção mês n})}{(1+\text{Índice de Correção mês i})}$ 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.
Taxa de Ingresso e de Saída	Não serão cobradas taxa de ingresso e de saída dos Investidores.
Rentabilidade-Alvo	O Fundo terá como meta de rentabilidade para suas Cotas a valorização correspondente à variação acumulada do IPCA + 10% (dez por cento) ao ano. **A Rentabilidade Alvo 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**. **A RENTABILIDADE PASSADA OU PREVISTA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.**
Distribuição de Resultados	A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 12º (décimo segundo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em proposta e justificativa apresentada pelo Administrador, com base em recomendação do Gestor. O percentual mínimo referido acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

	Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do 7º (sétimo) Dia Útil anterior à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador. Entende-se por resultado do Fundo, o produto da soma dos rendimentos oriundos dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, deduzidos os valores **(i)** da Reserva de Contingência; e **(ii)** as demais despesas previstas no Regulamento e no Prospecto Preliminar para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM 516. Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser constituída uma Reserva de Contingência. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Imobiliários do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência. O valor da Reserva de Contingência, caso venha a ser constituída, será correspondente a até 5% (cinco por cento) do total dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.
Características, Vantagens e Restrições das Cotas	As Cotas são de classe única, correspondem a frações ideais de Patrimônio Líquido do Fundo, têm a forma escritural e nominativa e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, observado, ainda, que cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas. Observado o disposto na regulamentação aplicável, os Cotistas do Fundo **(i)** não poderão exercer nenhum direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez; **(ii)** não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever, observados os termos do Regulamento; e **(iii)** estão obrigados a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas. As Cotas conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, independentemente da respectiva data de integralização, direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver. O Fundo manterá contrato com o Escriturador, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do Fundo. Observadas as disposições constantes do Regulamento, as Cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário de bolsa de valores por meio da B3, sendo certo que as Cotas não poderão ser negociadas no mercado secundário fora do ambiente de bolsa de valores da B3. Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação 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.
Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Cotas	Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Preliminar e no Regulamento.

8. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão	A presente Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.
Montante Total da Oferta	Inicialmente, até R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo preço unitário de R$ 100,00 (cem reais) por Cota, podendo o Montante Total 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 ("**Montante Total da Oferta**").
Destinação dos Recursos	Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição, primordialmente, dos Ativos Alvo, e, complementarmente, dos Outros Ativos Imobiliários selecionados pelo Gestor, observada a Política de Investimento do Fundo e o disposto no Regulamento do Fundo. Não obstante a Política de Investimento do Fundo determinar que o Fundo deverá aplicar recursos primordialmente em Cotas de FII, o Fundo não possui um ativo específico, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico. Nos termos do Regulamento, 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 Ativos Alvo, e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio líquido investido em Outros Ativos Imobiliários, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de Ativos Imobiliários pelo Fundo. Sem prejuízo do disposto acima, as disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável e no Regulamento, nos Ativos de Liquidez. Na hipótese de distribuição parcial das Cotas objeto na Oferta no volume exato do Montante Mínimo, o valor captado será suficiente para fazer frente aos custos da Oferta previstos na Seção 3. "Termos e Condições da Oferta - "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 49 do Prospecto Preliminar. A esse respeito, os valores da tabela foram calculados com base no Montante Total da Oferta, de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

Quantidade Total de Cotas da Oferta	Até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, podendo ser **(i)** aumentado em virtude das Cotas do Lote Suplementar e/ou das Cotas do Lote Adicional; ou **(ii)** diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Montante Mínimo da Oferta	R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas ("**Montante Mínimo da Oferta**").
Lote Suplementar e Lote Adicional	Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo poderá, por meio do Gestor e do Administrador, optar por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. Adicionalmente, o Coordenador Líder, conforme opção outorgada pelo Fundo a ele, poderá optar por distribuir um Lote Suplementar de Cotas, em montante de até 15% (quinze por cento) da quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM 400. Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional e do Lote Suplementar as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação das Instituições Consorciadas. Assim, a quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser até 35% (trinta e cinco por cento) superior à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional e/ou exercício parcial ou total do Lote Suplementar.
Preço por Cota:	O preço por cota no valor de R$ 100,00 (cem reais) foi aprovado por meio do Instrumento de Constituição do Fundo, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento ("**Preço por Cota**").
Número de Séries	Série única.
Investimento Mínimo	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta é de 30 (trinta) Cotas, no montante de R$ 3.000,00 (três mil reais) por Investidor, observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no item "Critério de Colocação da Oferta Não Institucional" abaixo.
Limites de Aplicação em Cotas de Emissão do Fundo	Não há limite máximo de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo, respeitado o Montante Total da Oferta, ficando desde já ressalvado que a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas, bem como a titularidade de Cotas que garantam o direito ao recebimento, por determinado Cotista pessoa física, de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, poderão resultar em impactos tributários para referido Cotista pessoa física.
Data de Emissão	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Cotas será a Data de Liquidação.
Regime de Distribuição das Cotas	As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definidas), sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.
Distribuição Parcial	Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 ("**Distribuição Parcial**"). Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição do Montante Total da Oferta. Caso a aceitação não seja condicionada à colocação do Montante Total da Oferta, o Investidor deverá indicar se pretende receber **(1)** a totalidade das Cotas subscritas; ou **(2)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número das Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do Pedido de Reserva ou da ordem de investimento. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores 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.
Coordenador Líder	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.
Instituições Participantes da Oferta	O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, caso entenda adequado, para auxiliarem na distribuição das Cotas, por meio de envio de carta convite às referidas instituições, a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3. As instituições que decidirem integrar o consórcio de distribuição deverão aceitar os termos e condições do termo de adesão ao Contrato de Distribuição que estarão refletidos na carta convite, por meio da qual a instituição outorgará poderes para que a B3 seja sua representante para fins de assinatura do termo de adesão ao Contrato de Distribuição ("**Instituições Consorciadas**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**").
Público-Alvo da Oferta	A Oferta é destinada a: **(i)** pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos ("**Investidores Não Institucionais**"); e **(ii)** fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Institucionais**" e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, "**Investidores**"). 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. **Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Preliminar, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.**
Pessoas Vinculadas	Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam **(i)** controladores e/ou administradores do Administrador e/ou do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; **(ii)** controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional e que estejam diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, Gestor ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Administrador, Gestor ou a qualquer das 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, pelo Administrador, Gestor ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidas na Oferta; **(viii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e **(ix)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas; salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos da Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada ("**Pessoas Vinculadas**"). Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva a sua condição de Pessoa Vinculada. 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 aos Investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo as respectivas ordens de investimentos e os Pedidos de Reserva automaticamente canceladas. **O investimento nas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas pode reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco" em Especial o Fator de Risco "Risco Referente à Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta" na página 91 do Prospecto Preliminar.**
Prazo da Oferta	Sem prejuízo do período compreendido entre o 6º (sexto) Dia Útil contado da data de divulgação do Aviso ao Mercado e até 1 (um) Dia Útil anterior à data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens, isto é, o período compreendido entre os dias 19 de fevereiro de 2018 (inclusive) e 20 de março de 2018 (inclusive) ("**Período de Reserva**"), a Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer **(i)** em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início; ou **(ii)** até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Plano de Distribuição	O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas 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 do Público Alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos: **(i)** a Oferta terá como público alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais; **(ii)** após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação deste Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, serão realizadas apresentações para potenciais Investidores, durante as quais será disponibilizado o Prospecto Preliminar; **(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 de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, e a ordens de investimento dos Investidores Institucionais, considerando o valor do Investimento Mínimo; **(v)** 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, conforme disposto na Seção "3. Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional", na página 39 do Prospecto Preliminar; **(vi)** o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme disposto na Seção "3. Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional", na página 41 do Prospecto Preliminar;

	(vii) no mínimo, 300.000 (trezentas mil) Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 30% (trinta por cento) do Montante Total 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 limite máximo do Montante Total da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas; **(viii)** até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder receberá as ordens 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; **(ix)** concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder consolidará as ordens 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)** observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores; **(xi)** o Montante Total da Oferta poderá ser distribuído, durante todo o Prazo da Oferta, 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 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 de Administração e da Taxa de Performance devidas ao Administrador e ao Gestor, respectivamente, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito; e **(xii)** uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400. Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas da 1ª Emissão. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.
Procedimento de Alocação de Ordens	Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400 ("**Procedimento de Alocação de Ordens**"), para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas do Lote Adicional.
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, 300.000 (trezentas mil) Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 30% (trinta por cento) do Montante Total 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 limite máximo do Montante Total da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas do Lote Adicional que, eventualmente, vierem a ser emitidas. Durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deverá realizar a reserva de Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue: **(i)** fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 91 DO PROSPECTO**; **(ii)** cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, poderá no Pedido de Reserva condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção "3. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 35 do Prospecto Preliminar; **(iii)** a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor 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 (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva;

	(iv) 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 15:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva será automaticamente desconsiderado; e **(v)** as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional. Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii), (iv) acima, e na Seção "3. Termos e Condições da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 43 do Prospecto Preliminar. **RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES 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 89 E 100 DO PROSPECTO PRELIMINAR PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS 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**.
Critério de Colocação da Oferta Não Institucional	Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 30% (trinta por cento) das Cotas, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão alocadas, entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, conforme a regra de alocação abaixo descrita. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva. Na hipótese acima, a alocação das Cotas entre Investidores Não Institucionais será realizada da seguinte forma: **(i)** a alocação das Cotas para os Investidores Não Institucionais será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada das ordens de subscrição das Cotas, enviadas pelas Instituições Participantes da Oferta à B3, limitado ao valor individual do Pedido de Reserva de cada Investidor; **(ii)** a ordem cronológica de chegada dos Pedidos de Reserva será verificada no momento em que a ordem for processada com sucesso pelo sistema da B3, seja por tela ou por arquivo eletrônico. A B3 não considerará o momento em que o potencial Investidor Não Institucional efetuar o Pedido de Reserva junto às Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** em caso de Pedidos de Reserva enviados pelas Instituições Participantes da Oferta via sistema da B3 através de arquivo eletrônico, todos os pedidos 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; **(iv)** no caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, os pedidos serão considerados pedidos independentes, sendo considerado o primeiro pedido de subscrição efetuado aquele que primeiramente for processado com sucesso pelo sistema da B3. Os Pedidos de Reserva cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica; **(v)** o processo de alocação dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais por ordem cronológica de chegada poderá acarretar em **(1)** alocação parcial no último Pedido de Reserva alocado, conforme o caso, sendo que nessa hipótese o respectivo Investidor Não Institucional poderá receber uma quantidade de Cotas inferior ao Investimento Mínimo; ou **(2)** nenhuma alocação, conforme a ordem em que o Pedido de Reserva for recebido e processado pela B3, conforme o caso.
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 ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor;

	(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 91 DO PROSPECTO;** **(iii)** 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 (i) do Montante Total da Oferta; ou (ii) 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 "ii" anterior deverá indicar o desejo de adquirir: (a) as Cotas indicadas no seu Boletim de Subscrição; 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; **(iv)** cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento; **(v)** até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data da divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço por Cota; e **(vi)** os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até as 15:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada. As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii), (vi) acima, e na Seção "3. Termos e Condições da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 43 do Prospecto Preliminar.
Critério de Colocação da Oferta Institucional	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.
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. As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão às ordens de investimento e aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor. 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 eventuais Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional), as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão 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 "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 91 DO PROSPECTO PRELIMINAR.** 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.
Liquidação da Oferta	A Liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, observado o abaixo descrito, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo certo que a Instituição Participante da Oferta liquidará de acordo com os procedimentos operacionais da B3. Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação das Ordens pela B3 ao Coordenador Líder, este verificará se: **(i)** o Montante Mínimo foi atingido; **(ii)** o Montante Total da Emissão foi atingido; e **(iii)** houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder definira se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

	Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador 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. 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.
Inadequação de Investimento	O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, 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. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "6. Fatores de Risco", nas páginas 89 a 100 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 INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**
Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta	O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, no mesmo veículo utilizado para a divulgação deste Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro. Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo 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 data da respectiva revogação.

	Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo 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 data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.
Demais Características da Emissão e da Oferta	As demais características da Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Preliminar.

9. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista[1]
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta perante a CVM	22/12/2017
2.	Recebimento do ofício da CVM com as exigências	23/01/2018
3.	Protocolo de atendimento às exigências na CVM	07/02/2018
4.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização deste Prospecto Preliminar	07/02/2018
5.	Início do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimentos pelos Investidores Institucionais	19/02/2018
6.	Início das apresentações a potenciais Investidores	19/02/2018
7.	Recebimento do ofício da CVM com os vícios sanáveis	23/02/2018
8.	Cumprimento dos vícios sanáveis e terceiro protocolo dos documentos da Oferta na CVM	09/03/2018
9.	Encerramento do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimento pelos Investidores Institucionais Encerramento das apresentações a potenciais Investidores	20/03/2018
11.	Procedimento de Alocação de Ordens	21/03/2018
12.	Obtenção do registro da Oferta	23/03/2018
13.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	26/03/2018
14.	Data de liquidação financeira das Cotas	27/03/2018
15.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	02/04/2018
16.	Início de negociação das Cotas	03/04/2018

(1) 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. Qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos endereços indicados abaixo.

10. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400. O Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*:

(i) Administrador: https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual (neste *website*, acessar "Fundo BTG Pactual", localizar e clicar no ícone "Fundos de Investimento Imobiliários listados na B3 – Brasil, Bolsa e Balcão", localizar e clicar no ícone "Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos", clicar no ícone "Documentos", e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento");

(ii) Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII Mogno Fundo de Fundos - 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");

(iii) CVM: http://www.cvm.gov.br (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento"); e

(iv) B3: http://www.bmfbovespa.com.br (neste *site* acessar a aba "serviços", clicar em "confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "saiba mais", clicar em "mais serviços", localizar "ofertas públicas" e selecionar "saiba mais", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").

11. PROSPECTO PRELIMINAR

O Prospecto Preliminar está disponível nas seguintes páginas da Internet:

(i) Administrador: https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual (neste *website*, acessar "Fundo BTG Pactual", localizar e clicar no ícone "Fundos de Investimento Imobiliários listados na B3 - Brasil, Bolsa e Balcão", localizar e clicar no ícone "Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos", clicar no ícone "Documentos", e, então, clicar em "Prospecto Preliminar");

(ii) Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII Mogno Fundo de Fundos - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar");

(iii) CVM: http://www.cvm.gov.br (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar"); e

(iv) B3: http://www.bmfbovespa.com.br (neste *site* acessar a aba "serviços", clicar em "confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "saiba mais", clicar em "mais serviços", localizar "ofertas públicas" e selecionar "saiba mais", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos" e, então, localizar o "Prospecto Preliminar").

12 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Este Aviso ao Mercado apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Preliminar, disponível nos endereços indicados no item 11 acima, bem como o Regulamento.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Aviso ao Mercado, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

O Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto.

A Oferta e, consequentemente, as informações constantes do Prospecto Preliminar, encontram-se em análise pela CVM e, por este motivo, estão sujeitas à complementação ou retificação. O Prospecto Definitivo será colocado à disposição dos Investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, o que dependerá da concessão de registro da Oferta pela CVM. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O pedido de análise prévia da Oferta foi requerido junto à CVM em 22 de dezembro de 2017, estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM. A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

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

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia **(i)** do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas; **(ii)** de qualquer mecanismo de seguro; ou **(iii)** do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não haverá classificação de risco para as Cotas.

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

AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR SERÃO OBJETO DE ANÁLISE POR PARTE DA CVM E ESTÃO SUJEITAS À COMPLEMENTAÇÃO OU CORREÇÃO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 07 de fevereiro de 2018

GESTOR

MOGNO CAPITAL

COORDENADOR LÍDER

xp investimentos

ADMINISTRADOR

BTG Pactual

LUZ

ASSESSOR LEGAL DO GESTOR E DO FUNDO

LACAZ MARTINS, PEREIRA NETO, GUREVICH & SCHOUERI ADVOGADOS

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

LEFOSSE ADVOGADOS