

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

AVISO AO MERCADO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO VRE DESENVOLVIMENTO III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 21.826.249/0001-20

Código CETIP nº 2180615UN1

Código ISIN nº BRFVRECTFO09

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, conjuntos 101 a 102, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"), comunica, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), que protocolou perante a ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**") em 30 de outubro de 2015, o pedido de registro o início da distribuição pública de 37.038 (trinta e sete mil e trinta e oito) cotas de classe única do **VRE DESENVOLVIMENTO III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.826.249/0001-20 ("**Cotas**" e "**Fundo**", respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de ("**Oferta**"):

R\$ 37.038.000,00
(trinta e sete milhões e trinta e oito mil reais)



sendo todas as Cotas escriturais e nominativas, a serem integralizadas em moeda corrente nacional. O pedido de registro da Oferta foi protocolado previamente na ANBIMA em 30 de outubro de 2015, em cumprimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 471, de 8 de agosto de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 471/08**"), e no "Convênio CVM/ANBIMA de Procedimento Simplificado para o Registro de Ofertas Públicas", celebrado entre a CVM e a ANBIMA em 20 de agosto de 2008, conforme alterado ("**Convênio CVM-ANBIMA**").

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**"), o Montante Total da Oferta (conforme definido abaixo) poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 5.556.000,00 (cinco milhões e quinhentos e cinquenta e seis mil reais), correspondentes a 5.556 (cinco mil e quinhentas e cinquenta e seis) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas ("**Cotas do Lote Suplementar**"), conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder e caso a procura pelas Cotas objeto da Oferta assim justifique. O exercício da opção de distribuição das Cotas do Lote Suplementar ocorrerá a qualquer momento, até o encerramento do Período de Colocação. Adicionalmente, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, o Montante Total da Oferta (conforme definido abaixo) poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ 7.408.000,00 (sete milhões e quatrocentos e oito mil reais), correspondentes a 7.408 (sete mil e quatrocentos e oito) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas ("**Cotas Adicionais**"), a exclusivo critério do Fundo e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta. O exercício da opção de distribuição das Cotas Adicionais ocorrerá a qualquer momento, até o encerramento do Período de Colocação. O valor de emissão, subscrição e integralização das Cotas é de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota ("**Preço de Subscrição**"). O Fundo é administrado pela **GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, Grupo 1201 B, Centro, CEP 20010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, devidamente credenciada pela CVM para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório nº 6.819, de 17 de maio de 2002 ("**Administradora**").

1. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

1.1. Constituição do Fundo e Aprovação da Oferta: O Fundo foi constituído por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do VRE Desenvolvimento III Fundo de Investimento em Participações*" celebrado pela Administradora em 23 de janeiro de 2015 e registrado no 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 28 de janeiro de 2015, sob o nº 1319727, o qual aprovou (i) o inteiro teor do regulamento do VRE Desenvolvimento III Fundo de Investimento em Participações, fundo de investimento em participações constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.826.249/0001-20 ("**FIP VRE III**" e "**Regulamento do FIP VRE III**", respectivamente); e (ii) a distribuição pública de cotas do FIP VRE III, sob regime de esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada. O Regulamento do FIP VRE III foi alterado em (i) 06 de março de 2015, por meio do "*Instrumento Particular de Deliberação da Administradora do VRE Desenvolvimento III Fundo de Investimento em Participações*" registrado no 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 09 de março de 2015, sob o nº 1321193; (ii) em 01 de abril de 2015, por meio do "*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do VRE Desenvolvimento III Fundo de Investimento em Participações*" registrado no 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 09 de março de 2015, sob o nº 1322856; (iii) em 22 de maio de 2015, por meio do "*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do VRE Desenvolvimento III Fundo de Investimento em Participações*" registrado no 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 16 de junho de 2015, sob o nº 1325712. A oferta de cotas do FIP VRE III foi encerrada em 01 de dezembro de 2015. Em 10 de dezembro de 2015, foi realizada a Assembleia Geral de Cotistas do FIP VRE III, a qual aprovou (i) a transformação do FIP VRE III em fundo de investimento imobiliário, bem como o inteiro teor do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"); e (ii) a Oferta de Cotas do Fundo. O Regulamento encontra-se disponível na rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM e da CETIP, nos seguintes endereços eletrônicos:

- **Administradora:**
GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.
Website: <http://www.geracaofuturo.com.br/>
Link para acesso ao Regulamento: <http://www.geracaofuturo.com.br/ofertas-publicas> (neste website clicar em "VRE DESENVOLVIMENTO III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII" na seção "OFERTAS EM ANDAMENTO" e, por fim, clicar em "Regulamento" na seção "Links Oficiais")
- **CVM:**
Website: www.cvm.gov.br
Link para acesso ao Regulamento: www.cvm.gov.br (neste website, no "Menu", clicar no link "Regulados", clicar no link "Fundos de Investimento", clicar no link "Consulta à Base de Dados", clicar em "Fundos de Investimento Registrados", digitar no primeiro campo "VRE Desenvolvimento III Fundo de Investimento Imobiliário - FII", clicar no link "VRE Desenvolvimento III Fundo de Investimento Imobiliário - FII", em seguida, clicar no link "Documentos Eventuais" no menu "Documentos Associados" e, por fim, clicar em "Regulamento").
- **CETIP:**
Website: <https://www.cetip.com.br/>
Link para acesso ao Regulamento: <https://www.cetip.com.br/comunicados-documentos/UnidadeTítulos/publicacoes-de-ofertas-publicas> (neste website digitar no campo denominado "título" o texto "VRE Desenvolvimento III Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, após, clicar em "Regulamento")

1.2. Características do Fundo: **1.2.1. Tipo do Fundo:** O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, com prazo de duração de 8 (oito) anos, podendo ser prorrogado por mais 2 (dois) anos, constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de Cotas e é regido pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, pelo Regulamento e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. **1.2.2. Classificação ANBIMA:** Para fins do Código ANBIMA de Fundos de Investimento, o Fundo é classificado como

"FII Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa", segmento híbrido. **1.2.3. Objetivo do Fundo:** O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em (i) ações das Companhias Investidas ou das Companhias de Reinvestimento, quotas das Sociedades Investidas, imóveis dos Empreendimentos Imobiliários, CRI e Debêntures ("**Ativos Alvo**"); e (ii) títulos públicos federais, fundos de renda fixa regulados pela Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, operações compromissadas e recibos ou certificados de depósito bancário, LCI e LH ("**Ativos Financeiros**"), buscando proporcionar aos Cotistas uma rentabilidade superior ao Benchmark. **1.2.4. Cotas:** As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural. **1.2.5. Administradora:** O Fundo é administrado pela **GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**, acima qualificada. **1.2.6. Gestora do Fundo:** O Fundo é gerido pela **VISTA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição devidamente habilitada e autorizada pela CVM para o exercício profissional de gestão de carteiras de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pais de Araújo, nº 29, 14º andar, conjunto 142, Itaim Bibi, CEP 04531-940, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.789.525/0001-98 ("**Gestora**"). **1.2.7. Escriturador:** A escrituração dos ativos do Fundo será exercida pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91. **1.2.8. Auditor Independente:** Para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das demais cotas do Fundo, o Fundo contratou a **ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 5ª e 6ª andares, CEP 04543-900, Torre Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.366.936/0001-25.

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Montante Total da Oferta: Corresponde a R\$ 37.038.000,00 (trinta e sete milhões e trinta e oito mil reais), sem considerar as Cotas Adicionais e as Cotas do Lote Suplementar, observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo) ("**Montante Total da Oferta**"). **2.2. Quantidade de Cotas a serem emitidas:** A Oferta será composta por 37.038 (trinta e sete mil e trinta e oito) Cotas, sem considerar as Cotas Adicionais e as Cotas do Lote Suplementar. As Cotas do Lote Suplementar poderão ser emitidas conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder e caso a procura pelas Cotas objeto da Oferta assim justifique. Adicionalmente, as Cotas Adicionais poderão ser emitidas a exclusivo critério do Fundo e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta. O exercício da opção de distribuição das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Adicionais ocorrerá a qualquer momento, até o encerramento do Período de Colocação. **2.3. Série:** Única. **2.4. Montante Mínimo da Oferta:** A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 30.000 (tinta mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("**Montante Mínimo da Oferta**"). Após atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, nos termos do artigo 5º da Instrução CVM nº 472/08. Os Investidores, que desejarem subscrever Cotas no Período de Colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta (i) somente se houver a colocação do Montante Total da Oferta; ou (ii) de uma proporção ou quantidade de Cotas, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. No caso da alínea (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas. **OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO REGULAMENTO E DO PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA".** **2.5. Investimento Mínimo por Investidor:** Os Investidores deverão adquirir a quantidade mínima de 50 (cinquenta) Cotas, correspondentes ao valor total de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ("**Montante Mínimo por Investidor**"). **2.6. Subscrição Condicionada das Cotas objeto da Oferta:** No caso do item acima, o investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscrita

ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscrita. Ademais, os Investidores que optarem por condicionar sua adesão à Oferta deverão ler atentamente todos os fatores de risco relacionados à subscrição e integralização das Cotas, principalmente o fator de risco "Risco de Não Colocação do Montante Mínimo da Oferta" previsto no Prospecto e no Regulamento.

2.7. Preço de Subscrição: O valor unitário das Cotas será de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Preço de Subscrição").

2.8. Público-Alvo: A Oferta é destinada a investidores qualificados, conforme definidos na Instrução CVM nº 539/13, conforme alterada.

2.9. Declaração de Inadequação do Investimento: O COORDENADOR LÍDER DECLARA QUE O INVESTIMENTO EM COTAS DE FII NÃO É ADEQUADO A 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. Adicionalmente, os Investidores deverão ler atentamente a seção "Fatores de Risco" constante no Prospecto e no Regulamento.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

2.10. Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas: 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 Distribuição serão canceladas pela Administradora. As Cotas deverão ser integralizadas na medida em que ocorrer chamadas de capital para integralização por parte da Administradora, mediante recomendação da Gestora, nos termos do Regulamento e dos respectivos Compromissos de Investimento, observado o seguinte: **(i)** em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for atingido o Montante Mínimo da Oferta, os novos cotistas do Fundo deverão integralizar à vista e em moeda corrente nacional o valor equivalente ao percentual já integralizado pelos cotistas do FIP VRE III, valor este que será informado pela Administradora ao novo cotista do Fundo; e **(ii)** em até 7 (sete) Dias Úteis contados do recebimento da chamada de capital a ser enviada pela Administradora, sendo que qualquer chamada de capital somente será realizada mediante prévia aprovação da Gestora, observado, no entanto, que a chamada de capital não poderá ocorrer nos seguintes períodos: **(a)** 25 de maio (inclusive) até 05 de junho (inclusive); e **(b)** 26 de novembro (inclusive) até 05 de dezembro (inclusive), todos de qualquer ano. As integralizações serão realizadas com recursos decorrentes do resgate de cotas do Fundo Referenciado DI, em nome do respectivo Investidor. No caso de mora, o Preço de Subscrição será corrigido nos termos e condições descritos no Regulamento, sujeitando-se o Cotista inadimplente ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) ao mês de seu débito, e de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor do Fundo. Visando assegurar o cumprimento das chamadas de capital a serem realizadas pela Administradora, os Investidores deverão subscrever e integralizar cotas do Fundo Referenciado DI em quantidade suficiente para assegurar a integralização das Cotas subscritas no Fundo. Adicionalmente, os Investidores, ao assinarem o Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento, outorgarão procuração ao Coordenador Líder para que este possa solicitar o resgate dos recursos do Fundo Referenciado DI e utilizá-los, por conta e ordem de cada Investidor, na integralização das Cotas do Fundo. Assim, a cada chamada de capital a ser realizada pela Administradora, as cotas do Fundo Referenciado DI serão amortizadas e os respectivos recursos serão utilizados para a integralização das Cotas do Fundo.

2.11. Encerramento da Oferta: 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.

2.12. Período de Colocação: Até 180 (cento e oitenta) contados da data de divulgação do Anúncio de Início, sendo que após o 90º (nonagésimo) dia contado da data de divulgação do Anúncio de Início **(a)** caso venha a ser captado o Montante Mínimo da Oferta o Coordenador Líder decidirá, pela continuidade ou não da distribuição das Cotas, até o final do Período de Colocação; ou **(b)** caso não venha a ser captado o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será automaticamente cancelada.

2.13. Cronograma Estimativo da Oferta:

Evento	Etapa	Data Prevista (1) (2)
1.	Protocolo na ANBIMA do pedido de análise prévia da Oferta	30.10.2015
2.	Envio do 1º Relatório de Exigências da Oferta da ANBIMA	09.11.2015
3.	Cumprimento das exigências referentes ao 1º Relatório de Exigências da Oferta da ANBIMA	25.11.2015
4.	Envio do 2º Relatório de Exigências da Oferta da ANBIMA	01.12.2015
5.	Cumprimento das exigências referentes ao 2º Relatório de Exigências da Oferta da ANBIMA	04.12.2015
6.	Assembleia Geral de Cotistas do FIP VRE III para deliberar sobre (i) a transformação do FIP VRE III no Fundo; e (ii) a Oferta	10.12.2015
7.	Protocolo dos documentos da Oferta na CVM	21.12.2015
8.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores (4)	21.12.2015
9.	Envio do Ofício de Exigências da CVM sobre a Oferta	31.12.2015
10.	Cumprimento das exigências referentes ao Ofício de Exigências da CVM sobre a Oferta	07.01.2016
11.	Concessão do registro da Oferta na CVM	13.01.2016
12.	Divulgação do Anúncio de Início e Manifestação de Aceitação da Oferta pelos investidores	14.01.2016
13.	Disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores	14.01.2016
14.	Última Chamada de Capital, Fim de Período de Colocação e Data Limite para Exercício e Liquidação de Eventuais Cotas do Lote Suplementar e Cotas Adicionais	14.07.2016
15.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	14.07.2016
16.	Início da Negociação das Cotas	15.07.2016

- (1) As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder.
- (2) A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.
- (3) Com relação às hipóteses de revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, vide o Prospecto.
- (4) Caso haja contratação de instituições consorciadas no âmbito da Oferta, conforme Anexo I do Contrato de Distribuição, haverá nova divulgação do Aviso ao Mercado, em que constará a identificação das instituições consorciadas para fins do recebimento de ordens de subscrição das Cotas do Fundo.

2.14. Ambiente de Liquidação e de Negociação: As Cotas da Oferta serão **(i)** distribuídas no mercado primário por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela CETIP; e **(ii)** negociadas no mercado secundário por meio do SF, operacionalizado e administrado pela CETIP.

2.15. Coordenador Líder: As Cotas do Fundo serão distribuídas pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.

2.16. Destinação dos Recursos: Os recursos da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros, nos termos da Política de Investimentos, sendo que não haverá fontes alternativas de captação. Para maiores informações sobre os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros que podem ser adquiridos pelo Fundo, bem como sobre a concentração da carteira do Fundo, favor verificar o item "Política de Investimento" no Prospecto e no Regulamento.

2.17. Regime de Distribuição: As Cotas objeto da Oferta, incluindo as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais, caso estas venham a ser distribuídas, serão distribuídas pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.

2.18. Procedimento de Distribuição: O Coordenador Líder realizará a distribuição das Cotas, em regime de melhores esforços de colocação, no Montante Total da Oferta, não considerando as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais, devendo ser observado, no entanto, o Montante Mínimo da Oferta. O Coordenador Líder decidirá acerca da distribuição das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Adicionais imediatamente até a Data de Liquidação das Cotas. A distribuição pública primária das Cotas terá início após **(i)** o deferimento do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores; e **(iii)** a divulgação deste Anúncio de Início, encerrando-se na divulgação do Anúncio de Encerramento. As Cotas subscritas durante o Período de Colocação serão integralizadas em moeda corrente nacional na chamada de capital a ser enviada pela Administradora, conforme prévia autorização e orientação da Gestora.

2.19. Plano de Distribuição: Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar a distribuição de Cotas, conforme plano de distribuição adotado em consonância com o disposto no § 3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400/03, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; **(ii)** o tratamento justo e equitativo aos investidores; e **(iii)** que os representantes de venda das Instituições Contratadas, caso venham a ser contratadas pelo Coordenador Líder, recebam previamente exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder.

2.20. Benchmark: O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em Ativos Alvo e em Ativos Financeiros buscando proporcionar, em regime de melhores esforços, aos Cotistas uma rentabilidade equivalente à IPCA + 6% (seis por cento) ao ano ("Benchmark"). **O BENCHMARK NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS.** Ademais, diversos fatores poderão afetar a rentabilidade do Fundo, notadamente conforme descrito no Regulamento, em seu Anexo II, e no Prospecto. Os investidores deverão ler a seção "Fatores de Risco" disposta no Regulamento e no Prospecto, principalmente com relação ao fator de risco "Riscos Relativos à Rentabilidade do Investimento".

2.21. Taxa de Administração e Taxa de Performance: Pelos serviços de administração do Fundo e de gestão da carteira, serão devidos à Administradora e à Gestora a remuneração equivalente a 2% (dois por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), calculada sobre o **(i)** Capital Comprometido durante o Período de Investimento; e **(ii)** sobre o Patrimônio Líquido durante o Período de Desinvestimento. A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente, por Dia Útil, considerado o ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, como despesa do Fundo, e será paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente. O valor mencionado acima será corrigido anualmente pelo IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo, contados da data da primeira integralização de cotas. A Taxa de Administração será repartida entre a Administradora e a Gestora nos termos do Contrato de Gestão. Adicionalmente, a Administradora pode estabelecer, nos termos de cada contrato firmado com cada prestador de serviço, que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviço contratados, conforme acordo entre eles, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração. Adicionalmente, o Fundo terá uma Taxa de Performance, a qual corresponderá a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do valor total integralizado de Cotas do Fundo, já deduzidas todas as taxas e despesas pagas pelo Fundo, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o Benchmark. A Taxa de Performance será paga à Gestora sempre que houver amortização de Cotas, ou outros pagamentos aos Cotistas autorizados pelo Regulamento, conforme definição de "Va" abaixo, bem como por ocasião da liquidação do Fundo, em qualquer caso, desde que o valor total integralizado de Cotas, corrigido pelo Benchmark a partir da data da respectiva integralização, tenha sido totalmente restituído aos Cotistas por meio de amortizações, pagamentos ou resgates de suas Cotas. A Taxa de Performance será calculada para fins de pagamento, nos termos da fórmula abaixo, desde que ela seja superior a zero (TP>0):

$$TP = 0,20 * [Va - (\sum i \text{ Corrigido} - \sum p \text{ Corrigido})] - TP_{pg}, \text{ onde:}$$

- TP** = Taxa de Performance;
- Va** = Valor total que está sendo distribuído **(i)** aos Cotistas a título de (a) transferência de dividendos pagos pelas Empresas Investidas ao Fundo; (b) amortização de Cotas; e/ou (c) resgate de Cotas, por ocasião da liquidação do Fundo; e **(ii)** à Gestora a título de pagamento da Taxa de Performance;
- \sum i Corrigido** = Somatório de todos os valores pagos pelos Cotistas a título de integralização de Cotas, corrigidos pelo Benchmark desde a data da respectiva integralização até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento;
- \sum p Corrigido** = Somatório de todos os pagamentos anteriormente feitos pelo Fundo a título de **(i)** transferência de dividendos pagos pelas Empresas ao Fundo; **(ii)** amortização de Cotas; **(iii)** resgate de Cotas por ocasião da liquidação do Fundo; e **(iv)** valores de Taxas de Performance anteriormente pagas; pagamentos esses devidamente corrigidos pelo Benchmark desde a data em que forem efetuados até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento; e
- TPpg** = Valores de Taxas de Performance anteriormente pagos, pagamentos esses devidamente corrigidos pelo Benchmark desde a data em que forem efetuados até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento.

A Taxa de Performance será calculada e provisionada diariamente, por Dia Útil, considerado o ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, como despesa do Fundo, e será paga semestralmente. O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou taxa de saída.

2.22. Locais de Divulgação: ESTE AVISO AO MERCADO SERÁ DIVULGADO NAS PÁGINAS DAS REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA CETIP, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS; NÃO HAVERÁ PUBLICAÇÃO EM JORNAL DESTE AVISO AO MERCADO:

- **Administradora:**
Website: <http://www.geracaofuturo.com.br/>
Link para acesso ao Aviso ao Mercado: <http://www.geracaofuturo.com.br/ofertas-publicas> (neste website clicar em "VRE DESENVOLVIMENTO III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII" na seção "OFERTAS EM ANDAMENTO" e, por fim, clicar em "Aviso ao Mercado" na seção "Links Oficiais")

- Coordenador Líder:**
Website: <http://www.xpi.com.br/>
Link para acesso ao Aviso ao Mercado: <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste *website* clicar em "VRE Desenvolvimento III Fundo de Investimento Imobiliário - FI" e, por fim, clicar em "Aviso ao Mercado").
- COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM:**
Website: www.cvm.gov.br
Link para acesso ao Aviso ao Mercado: www.cvm.gov.br (neste *website*, no "Menu", clicar no link "Regulados", clicar no link "Fundos de Investimento", clicar no link "Consulta à Base de Dados", clicar em "Fundos de Investimento Registrados", digitar no primeiro campo "VRE Desenvolvimento III Fundo de Investimento Imobiliário - FI", clicar no link "VRE Desenvolvimento III Fundo de Investimento Imobiliário - FI", em seguida, clicar no link "Documentos Eventuais" no menu "Documentos Associados" e, por fim, clicar em "Aviso ao Mercado").
- CETIP - MERCADOS ORGANIZADOS:**
Website: <https://www.cetip.com.br/>
Link para acesso ao Aviso ao Mercado: <https://www.cetip.com.br/comunicados-documentos/UnidadeTitulos/publicacoes-de-ofertas-publicas> (neste *website* digitar no campo denominado "título" o texto "VRE Desenvolvimento III Fundo de Investimento Imobiliário - FI" e, após, clicar em "Aviso ao Mercado").
O ANÚNCIO DE INÍCIO E O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO SERÃO DIVULGADOS NAS PÁGINAS DAS REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA CETIP, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS. NÃO HAVERÁ PUBLICAÇÃO EM JORNAL DO ANÚNCIO DE INÍCIO E DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO:
- Administradora:**
Website: <http://www.geracaofuturo.com.br/>
Link para acesso ao Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento: <http://www.geracaofuturo.com.br/ofertas-publicas> (neste *website* clicar em "VRE DESENVOLVIMENTO III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FI" na seção "OFERTAS EM ANDAMENTO" e, por fim, clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" na seção "Links Oficiais").
- Coordenador Líder:**
Website: <http://www.xpi.com.br/>
Link para acesso ao Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento: <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste *website* clicar em "VRE Desenvolvimento III Fundo de Investimento Imobiliário - FI" e, por fim, clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").
- COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM:**
Website: www.cvm.gov.br
Link para acesso ao Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento: www.cvm.gov.br (neste *website*, no "Menu", clicar no link "Regulados", clicar no link "Fundos de Investimento", clicar no link "Consulta à Base de Dados", clicar em "Fundos de Investimento Registrados", digitar no primeiro campo "VRE Desenvolvimento III Fundo de Investimento Imobiliário - FI", clicar no link "VRE Desenvolvimento III Fundo de Investimento Imobiliário - FI", em seguida, clicar no link "Documentos Eventuais" no menu "Documentos Associados" e, por fim, clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").
- CETIP - MERCADOS ORGANIZADOS:**
Website: <https://www.cetip.com.br/>
Link para acesso ao Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento: <https://www.cetip.com.br/comunicados-documentos/UnidadeTitulos/publicacoes-de-ofertas-publicas> (neste *website* digitar no campo denominado "título" o texto "VRE Desenvolvimento III Fundo de Investimento Imobiliário - FI" e, após, clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").

3. OUTRAS INFORMAÇÕES

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

A data deste Aviso ao Mercado é de 21 de dezembro de 2015

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL

