

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

ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 17.870.926/0001-30

Código ISIN das Cotas nº BRVOTSCTF007 - Código de Negociação na B3 nº VOTS11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/024, em 26 de junho de 2018



A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Coordenador Líder**”), vem, em conjunto com as instituições intermediárias, **(i) CONCÓRDIA S.A. CVMCC**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.904.364/0001-08; **(ii) BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90; **(iii) SOCOVA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40; **(iv) SPINELLI S.A. CVCM**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.769.629/0001-42; **(v) WALPIRES CCTVM S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.769.790/0001-69; **(vi) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; **(vii) MODAL D.T.V.M. LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.389.174/0001-01; **(viii) BRADESCO S.A. CTVM**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.855.045/0001-32; **(ix) NOVA FUTURA CTVM LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.257.795/0001-79; **(x) COINVALORES CCVM LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.336.036/0001-40; **(xi) ÁGORA CTVM S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 74.014.747/0001-35; **(xii) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17; **(xiii) EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.169.875/0001-79; **(xiv) LEROSA S.A. CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.973.863/0001-30; **(xv) ATIVA INVESTIMENTOS S.A. C.T.C.V.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.775.974/0001-04; **(xvi) ELITE CCVM LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.048.783/0001-00; **(xvii) CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.858.380/0001-18; **(xviii) MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRASIL) CCTVM LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.392.983/0001-38; **(xix) PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54; **(xx) GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62; **(xxi) BRASIL PLURAL CCTVM S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.816.451/0001-15; e **(xxii) VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98; autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta apenas para o recebimento de Pedidos de Reserva (abaixo definido) (em conjunto, “**Participantes Especiais**”), comunicar, nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), em 11 de julho de 2018, o início da distribuição pública de 830.613 (oitocentas e trinta mil, seiscentas e treze) cotas, de classe única, do **VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.870.926/0001-30 (“**Cotas**” e “**Fundo**”, respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de (“**Montante Total da Oferta**”):

R\$ 83.061.300,00

(oitenta e três milhões, sessenta e um mil, trezentos reais)

Inicialmente, foram ofertadas 1.000.000 (um milhão) de Cotas, perfazendo, o montante inicial da Oferta, até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial de, no mínimo, 500.000 (quinhentas mil) Cotas, totalizando R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada não foi acrescida em 15% (quinze por cento), ou seja, em R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), correspondente a 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas (“**Cotas Suplementares**”), por opção do Coordenador Líder em não realizar a emissão de lote suplementar de Cotas, após a consulta e concordância prévia do Administrador. Adicionalmente, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Suplementares) não foi acrescida em 20% (vinte por cento), ou seja, em R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), correspondente a 200.000 (duzentas mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas (“**Cotas Adicionais**”), de acordo com a demanda de mercado, conforme verificada durante o Procedimento de Alocação, a critério do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder.

1. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

1.1. Constituição do Fundo e Aprovação da Oferta: A constituição do Fundo, a realização da Emissão e da Oferta foram aprovadas por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Votorantim Varejo Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, celebrado pelo Administrador em 20 de março de 2013, o qual foi registrado junto ao 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Capital-SP, sob o nº 2.008.625, pelo “*Instrumento Particular de Alteração do Votorantim Varejo Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, celebrado pelo Administrador em 3 de dezembro de 2015 e registrado junto ao 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Capital-SP, sob o nº 2.090.346, conforme retificado pelo “*Instrumento Particular de Retificação ao Instrumento de Alteração do Votorantim Varejo Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, celebrado pelo Administrador em 7 de dezembro de 2015 e registrado junto ao 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Capital-SP, sob o nº 2.090.639, pelo “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do VP Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, celebrado pelo Administrador em 18 de janeiro de 2018 e registrado junto ao 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Capital-SP, sob o nº 2.146.906, pelo “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, celebrado pelo Administrador em 26 de abril de 2018 e registrado junto ao 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Capital - SP, sob o nº 2.153.891, e pelo “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, celebrado pelo Administrador em 22 de maio de 2018 e registrado junto ao 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Capital - SP, sob o nº 2.155.573. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, e é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“**Lei 8.668**”), conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Regulamento do **VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (“**Regulamento**”) encontra-se disponível na rede mundial de computadores do **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98, devidamente credenciada na CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 5.805, de 19 de janeiro de 2000 (“**Administrador**” ou “**Gestor**”), do Coordenador Líder, da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) e da CVM, nos seguintes endereços eletrônicos:

- **Administrador**

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.

Avenida Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º andar, CEP 04794-000, São Paulo - SP

At.: Robert John van Dijk/Reinaldo H. Lacerda/Mario Okazuka Jr.

Telefone: (11) 5171-5038/5053/5079

Fax: (11) 5171-5057

E-mail: vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br

Website: www.vam.com.br

Neste **website**, clicar em "Documentos de Ofertas" e no segundo sinal "+" acessar "Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e clicar em "Regulamento".

- **Coordenador Líder**

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

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nºs 3.600/3.624, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo- SP

At.: Daniel Lemos Fabio Fukuda

Telefone: (11) 3526-1300

E-mail: dcm@xpi.com.br | juridicomc@xpi.com.br

Website: www.xpi.com.br

Neste **website** clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Regulamento".

- **B3**

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo - SP

Website: <http://www.bmfbovespa.com.br>

Neste **website**, acessar "Home", clicar em "Serviços" e clicar em "saiba mais" para abrir a relação completa de Serviços, para então clicar em "Ofertas Públicas", e clicar em "saiba mais", selecionar "Ofertas em Andamento", clicar em "Fundos", depois clicar em "Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII - 1ª emissão" e, por fim, clicar em "Regulamento".

- **CVM**

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Telefone: (21) 3545-8686

São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, CEP 01333-010, São Paulo - SP

Telefone: (11) 2146-2000

Website: www.cvm.gov.br

Neste **website**, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII"; clicar no link do nome do Fundo; acessar, na tela de consulta do Fundo, o sistema Fundos.NET através do link disponível em referida página da rede mundial de computadores, e, neste link, clicar em "Ações", com relação ao "Regulamento" com data de referência de 22 de maio de 2018, para visualizar ou baixar o documento.

1.2. Tipo do Fundo: O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, o que implica que o resgate das Cotas somente se dará em virtude da liquidação do Fundo, não havendo amortização programada das Cotas, conforme disposto no Regulamento.

Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da carteira do Fundo poderão, a critério exclusivo do Administrador, ser incorporados ao seu patrimônio ou pagos diretamente aos Cotistas, nos termos do artigo 1º, parágrafo segundo, do Regulamento e da legislação aplicável.

O Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador, amortizar suas Cotas sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos do Fundo nos Ativos-Alvo, mediante o pagamento uniforme a todos os Cotistas de parcela do valor de suas Cotas, observado, ainda, o disposto no Artigo 19 do Regulamento.

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

1.4. Classificação ANBIMA: Para fins do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento" editado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") e das "Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário", o Fundo é classificado como "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa".

1.5. Objeto do Fundo: O objetivo do Fundo é proporcionar aos titulares de Cotas ("Cotistas") ganho de capital e/ou rentabilidade ao seu investimento, primordialmente por meio de investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos, valores mobiliários e/ou seus direitos, permitidos aos fundos de investimento imobiliários, conforme designados na regulamentação em vigor, em especial a Instrução CVM 472 (ou norma que vier a substituí-la ou alterá-la), representados principalmente por: (i) Letras de Crédito Imobiliário - LCI; (ii) Letras Hipotecárias - LH; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliários - FII; (iv) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e (v) Letras Imobiliárias Garantidas - LIG ("Ativos-Alvo"), sendo certo que o Fundo deverá respeitar, quando da aquisição e administração de tais Ativos-Alvo, os critérios de concentração estabelecidos no artigo 3º, parágrafo sexto, do Regulamento.

O Fundo poderá investir, sem necessidade de consulta prévia aos Cotistas pelo Administrador, respeitando-se, sempre, os critérios de concentração previstos nas páginas 55 do Prospecto e no artigo 3º, parágrafo sexto, do Regulamento, em quaisquer outros ativos financeiros que sejam permitidos a fundos de investimento imobiliário de acordo com a legislação vigente ("Ativos Financeiros"), ou em ativos de liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, quando as disponibilidades financeiras do Fundo não estiverem aplicadas nos Ativos-Alvo ou Ativos-Financeiros.

Ainda que não seja objeto principal do Fundo, o investimento na propriedade de imóveis localizados no Brasil e outros direitos reais em geral poderá, eventualmente, fazer parte de sua carteira de investimento, exclusivamente em razão de: (i) excussão de garantias dos Ativos-Alvo e/ou dos Ativos Financeiros, cuja propriedade ficará no patrimônio do Fundo apenas durante o período e processo de excussão da garantia, tanto judicial quanto extrajudicial; (ii) recuperação/troca de garantias dos Ativos-Alvo e/ou dos Ativos Financeiros; e/ou (iii) renegociação ou substituição de dívidas decorrentes dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros, desde que apresentado estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira, conforme aplicável, contendo a expectativa de impacto de referida renegociação, com exposição clara e objetiva das premissas adotadas, pelo Administrador e aprovado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. A aquisição de imóveis gravados com ônus reais não fará parte da carteira de investimentos do Fundo.

Os recursos das emissões de Cotas serão, observadas as condições estabelecidas no artigo 3º, parágrafo terceiro, do Regulamento e na legislação aplicável, destinados ao pagamento de encargos do Fundo (“Encargos”) e à aquisição dos Ativos-Alvo.

1.6. Rentabilidade Pretendida: O Fundo não conta com um objetivo de retorno determinado.

1.7. Da Amortização de Cotas do Fundo: Não existem amortizações programadas para as Cotas. As Cotas deverão ser resgatadas em virtude da liquidação do Fundo.

1.8. Política de Investimento: O Fundo terá por política de investimento principal realizar investimentos preponderantemente nos Ativos-Alvo, e adicionalmente nos Ativos Financeiros, com perspectivas de retorno a longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio da aquisição, manutenção e venda dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros.

As aquisições de Ativos-Alvo e de Ativos Financeiros deverão ser embasadas em estudos financeiros, técnicos e de viabilidade, quando aplicáveis, realizados pelo Administrador e/ou por consultor contratado pelo Fundo para esta finalidade.

Subsidiariamente, o Fundo poderá participar de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas de propósito específico que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da carteira do Fundo poderão, a critério exclusivo do Administrador, ser incorporados ao seu patrimônio ou pagos diretamente aos Cotistas, nos termos do artigo 1º, parágrafo segundo, do Regulamento e da legislação aplicável.

O processo de análise e seleção dos ativos componentes do Fundo será executado levando-se em conta o cenário econômico, as perspectivas para o mercado imobiliário, e a análise fundamentalista dos Ativos-Alvo e Ativos Financeiros potenciais do Fundo. Adicionalmente, a alocação do patrimônio líquido do Fundo em títulos emitidos por empresas privadas é submetida a um processo de análise de crédito, ficando dispensada a classificação dos Ativos-Alvo e/ou de seus emissores por agência de classificação de risco, e/ou apresentação de *rating*.

Ressalvada a hipótese de prévia aprovação em Assembleia Geral, o Fundo não poderá adquirir, para integrar a sua carteira, Ativos-Alvo que sejam vendidos por outros fundos geridos e administrados pelo Administrador, oriundos de sua carteira própria e/ou do patrimônio de empresas ligadas ao Administrador.

Para os Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros com relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do artigo 45, §5º e §6º, da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração, em relação a: **(i)** segmentos ou setores da economia ou, ainda, natureza dos créditos subjacentes aos Ativos-Alvo; ou **(ii)** um único ativo imobiliário pelo Fundo.

1.9. Cotas: O Fundo emitirá uma única classe de Cotas (sem divisão em séries e sem qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação), representativas de frações ideais do patrimônio líquido do Fundo.

1.10. Limites de Investimento no Fundo: Não haverá limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer Investidor, sendo certo que cada um destes deverá observar o Investimento Mínimo por Investidor (conforme abaixo definido).

1.11. Auditor Independente: Para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo, o Fundo contratou a **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES**, estabelecida na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, CEP 05001-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.562.112/0001-20.

1.12. Taxa de Administração e Taxa de Performance: O Administrador receberá por seus serviços a Taxa de Administração e Taxa de Performance.

Taxa de Administração

O Administrador receberá, pelos serviços de administração, inclusive escrituração e custódia das Cotas, e gestão do Fundo, a remuneração anual fixa de 1,00% (um inteiro por cento) ao ano incidente sobre **(i)** o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo; ou **(ii)** caso as cotas do Fundo deixem de integrar o índice de mercado mencionado, sobre o patrimônio líquido contábil do Fundo, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), e paga mensalmente até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente.

Taxa de Performance

O Administrador receberá, pelo desempenho do Fundo, uma percentagem, a título de performance, o valor correspondente a 20% (vinte por cento) incidente sobre o valor que exceder o rendimento de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acumulada no período de apuração semestral, considerando-se, como referência inicial, o valor do patrimônio inicial do Fundo, correspondente à somatória do preço de integralização das Cotas da presente Emissão, descontadas as despesas do Fundo, tais como, sem limitação, os custos de distribuição e estruturação da Oferta.

A Taxa de Performance será calculada e paga ao Administrador semestralmente em julho e janeiro de cada ano, bem como na efetiva liquidação das Cotas, e considerando o seguinte: **(i)** o período de apuração da Taxa de Performance será semestral, com encerramento nas seguintes datas: 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e **(ii)** as taxas serão provisionadas diariamente adotando-se o critério “pro rata” dias úteis do ano em vigor e cobradas, semestralmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente. O Administrador poderá, de forma unilateral, reduzir a Taxa de Administração, devendo, neste caso, comunicar o fato imediatamente à CVM e aos Cotistas, bem como promover a devida alteração do Regulamento. O Fundo não terá taxa de ingresso ou de saída.

1.13. Escriturador e Custodiante: As atividades de custódia, controladoria e escrituração das Cotas serão exercidas pelo **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT D.T.V.M. LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98, ou quem venha a substituí-lo.

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Montante Total da Oferta: O montante total da Oferta será de R\$ 83.061.300,00 (oitenta e três milhões, sessenta e um mil, trezentos reais) (“Montante Total da Oferta”).

2.2. Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário da Cota será, na data de integralização das Cotas (“Data de Integralização das Cotas”), de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota (“Valor Nominal Unitário”).

2.3. Quantidade de Cotas: A Oferta será composta por 830.613 (oitocentas e trinta mil, seiscentas e treze) Cotas.

Inicialmente, foram ofertadas 1.000.000 (um milhão) de Cotas, perfazendo, o montante inicial da Oferta, até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial de, no mínimo, 500.000 (quinhentas mil) Cotas, totalizando R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada não foi acrescida em 15% (quinze por cento), ou seja, em R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), correspondente a 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas (“Cotas Suplementares”), por opção do Coordenador Líder em não realizar a emissão de lote suplementar de Cotas, após a consulta e concordância prévia do Administrador. Adicionalmente, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Suplementares) não foi acrescida em 20%

(vinte por cento), ou seja, em R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), correspondente a 200.000 (duzentas mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas ("Cotas Adicionais"), de acordo com a demanda de mercado, conforme verificada durante o Procedimento de Alocação, a critério do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder.

2.4. Série: As Cotas serão emitidas em série única.

2.5. Investimento Mínimo por Investidor: Cada investidor deverá subscrever, no mínimo, 30 (trinta) Cotas, equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais) ("**Investimento Mínimo por Investidor**").

2.6. Público-Alvo: A Oferta é destinada a **(i)** fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, observado o Investimento Mínimo por Investidor ("**Investidores Institucionais**"); e **(ii)** a investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que formalizaram Pedido de Reserva (abaixo definido) durante o Período de Reserva (abaixo definido), junto a uma única Instituição Participantes da Oferta, observado o Investimento Mínimo por Investidor ("**Investidores Não Institucionais**") e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "**Investidores**".

2.7. Pessoas Vinculadas: Significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: **(i)** administradores, empregados, operadores e demais prepostos do Administrador e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(ii)** administradores, empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; **(iv)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contratos de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(v)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidas na 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 "i" a "v" acima; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens "i" a "viii" acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados ("**Pessoas Vinculadas**").

O Coordenador Líder convidou, sujeito aos termos e às condições do contrato de distribuição a ser celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Coordenador Líder, com a finalidade de estabelecer os termos e condições da Oferta ("**Contrato de Distribuição**"), os Participantes Especiais, a saber instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, para auxiliarem apenas no recebimento de Pedidos de Reserva (abaixo definido) dos Investidores Não Institucionais, nos termos do Contrato de Distribuição.

"**Instituições Participantes da Oferta**" significam, quando referido em conjunto, o Coordenador Líder e cada Participante Especial.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas puderam participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao Montante Total da Oferta, observado o Investimento Mínimo por Investidor. Visto que não houve demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, foi permitida a colocação de Cotas perante Pessoas Vinculadas, cujas intenções de investimento foram mantidas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA PODERÁ OCASIONAR EFEITOS NEGATIVOS SOBRE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO" NA PÁGINA 42 DO PROSPECTO DEFINITIVO E NO ANEXO II DO REGULAMENTO.

2.8. Montante Mínimo da Oferta: A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 500.000 (quinhentas mil) de Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("**Montante Mínimo da Oferta**").

2.9. Distribuição Parcial: Como as Cotas serão distribuídas em regime de melhores esforços de colocação, será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, observado o Investimento Mínimo por Investidor.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os Investidores que desejaram subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o Período de Colocação, puderam optar por condicionar sua adesão à Oferta à distribuição **(i)** da totalidade de Cotas; ou **(ii)** de uma proporção definida pelo respectivo Investidor, referenciada na razão 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 optou pelo cumprimento da condição constante do item "ii" anterior indicou o desejo em adquirir: (a) as Cotas indicadas no seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento, conforme o caso; ou (b) a proporção indicada pelo respectivo Investidor, referenciada na razão 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 fez a indicação do item "ii" acima, mas deixou de optar entre os itens "a" ou "b" acima, presumiu-se o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item "a" acima.

Caso a respectiva condição não seja implementada, o respectivo Investidor terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, sem remuneração ou correção monetária e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

PARA OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS, A REALIZAÇÃO DA OFERTA, BEM COMO HIPÓTESES DE ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA, VIDE A SEÇÃO "DISTRIBUIÇÃO DE COTAS" NA PÁGINA 62 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido após decorrido o prazo do Período de Colocação (abaixo definido), a Oferta será cancelada e o valor já integralizado será devolvido aos Investidores, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do cancelamento da Oferta.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E DE NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA" NA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

2.10. Declaração de Inadequação do Investimento: O INVESTIMENTO EM COTAS NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ, TENDO EM VISTA QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ENCONTRAM LIQUIDEZ INCIPIENTE NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. 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. PORTANTO, OS INVESTIDORES DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, QUE CONTÉM A DESCRIÇÃO DE CERTOS RISCOS QUE ATUALMENTE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO EM COTAS, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

ADICIONALMENTE, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 35 A 45 DO PROSPECTO DEFINITIVO. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

2.11. Distribuição e Negociação das Cotas: As Cotas foram registradas para **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“DDA”), administrado pela B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrado pela B3.

Os Cotistas serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou transferência de suas Cotas.

2.12. Período de Colocação: Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação deste Anúncio de Início (“Período de Colocação”).

2.13. Condições de Prazo de Subscrição e Integralização: A subscrição e integralização das Cotas somente terá início após: **(i)** o registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a publicação deste anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”); e **(iii)** disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores. A subscrição das Cotas será feita mediante assinatura de documento que formaliza a subscrição de Cotas pelo Investidor (“Boletim de Subscrição”), que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelo Administrador ou pelo Coordenador Líder. O Boletim de Subscrição servirá como título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos de direito.

As Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o Período de Colocação, sendo que caso, na Data de Integralização das Cotas, estas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha será cancelada pelo Administrador. Eventualmente, caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta e permaneça um saldo de Cotas a serem subscritas, os recursos deverão ser devolvidos aos Investidores.

As Cotas serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização das Cotas. Os Investidores integralizarão cada Cota por seu Valor Nominal Unitário.

O recibo de Cota 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 no mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrado pela B3.

A assinatura do Boletim de Subscrição representará compromisso irrevogável e irretirável de subscrição e integralização das Cotas nele previstas pelo respectivo Investidor signatário do documento, observado o Investimento Mínimo por Investidor e os termos e condições previstos nos artigos 16 e 17 do Regulamento, nas páginas 345 do Prospecto e no respectivo Boletim de Subscrição assinado pelo Investidor.

2.14. Liquidação e Encerramento da Oferta: A liquidação financeira da Oferta será realizada pelo Coordenador Líder, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização das Cotas, de acordo com os procedimentos operacionais estabelecidos na Seção “Procedimento de Distribuição”, na página 56 do Prospecto.

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

2.15. Cronograma Estimativo da Oferta: Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	13.3.2018
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	17.4.2018
3	Apresentações para potenciais Investidores (roadshow e/ou one-on-ones)	17.4.2018 a 8.6.2018
4	Período de Reserva	24.4.2018 a 8.6.2018
5	Publicação do Comunicado ao Mercado e disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	10.5.2018
6	Início do Período de Desistência	10.5.2018
7	Encerramento do Período de Desistência	17.5.2018
8	Publicação do Segundo Comunicado ao Mercado e disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	23.5.2018
9	Início do Segundo Período de Desistência	23.5.2018
10	Encerramento do Segundo Período de Desistência	30.5.2018
11	Emissão do Ofício de Indeferimento	8.6.2018
12	Divulgação do Terceiro Comunicado ao Mercado	11.6.2018
13	Interposição de Recurso ao Ofício de Indeferimento	12.6.2018
14	Deferimento do Pedido de Registro da Oferta	26.6.2018
15	Publicação do Quarto Comunicado ao Mercado e disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	29.6.2018
16	Início do Terceiro Período de Desistência	29.6.2018
17	Encerramento do Terceiro Período de Desistência	6.7.2018
18	Procedimento de Alocação	10.7.2018
19	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	11.7.2018
20	Data prevista para a Liquidação da Oferta ⁽³⁾	13.7.2018
21	Data prevista para divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽⁴⁾	17.7.2018
22	Data prevista para o início da Negociação das Cotas na B3	18.7.2018

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

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item “Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta”, na seção “Procedimento de Distribuição”, na página [-] do Prospecto Definitivo.

⁽³⁾ A subscrição e integralização das Cotas somente ocorrerá após a concessão, pela CVM, do registro da Oferta.

⁽⁴⁾ O período de distribuição poderá ser prorrogado pela CVM, mediante pedido do Administrador.

2.16. Registro da Oferta: A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/024, em 26 de junho de 2018.

2.17. Destinação dos Recursos: Os recursos captados por meio de emissões de Cotas, após a dedução dos pagamentos de despesas e encargos aplicáveis ao Fundo, serão, observadas as condições estabelecidas no artigo 3º, parágrafo terceiro, do Regulamento e na legislação aplicável, aplicados pelo Fundo, prioritariamente, na aquisição dos Ativos-Alvo. Informamos que o Fundo não tem Ativos-Alvo pré-determinados para aquisição com recursos a serem captados no âmbito da Oferta.

As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos do artigo 6º, inciso IV, do Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em Ativos Financeiros com liquidez compatível com as necessidades de recursos financeiros do Fundo.

O Fundo pretende utilizar integralmente os recursos da distribuição da Oferta na seguinte proporção: **(i)** 90% (noventa por cento) dos recursos líquidos da Oferta será destinado na aquisição dos Ativos-Alvo, sem considerar as Cotas da Opção de Lote Suplementar e da Opção de Cotas Adicional; e **(ii)** 10% (dez por cento) dos recursos líquidos da Oferta será destinado para a aquisição dos Ativos Financeiros, sem considerar as Cotas da Opção de Lote Suplementar e da Opção de Cotas Adicional.

2.18. Procedimento de Distribuição: O Coordenador Líder realizará a distribuição das Cotas em regime de melhores esforços de colocação, para o montante de R\$ 83.061.300,00 (oitenta e três milhões, sessenta e um mil, trezentos reais), considerando que será atingido o Montante Mínimo da Oferta, observado o Investimento Mínimo por Investidor.

As Cotas subscritas durante o Período de Colocação serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na Data de Integralização das Cotas.

2.19. Plano de Distribuição: O Coordenador Líder, com a expressa anuência do Administrador, elaborou plano de distribuição das Cotas do Fundo, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, no que diz respeito ao esforço de dispersão das Cotas, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: **(i)** adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; **(ii)** tratamento justo e equitativo conferido aos Investidores; e **(iii)** que os representantes de venda do Coordenador Líder tivessem recebido previamente exemplar do Prospecto Preliminar e recebam exemplar do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada para tal.

A Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: **(i)** foi utilizada a sistemática que permitiu o recebimento de reservas para os Investidores Não Institucionais, conforme indicado abaixo; **(ii)** foi utilizada sistemática que permitiu o recebimento de ordens de investimento para os Investidores Institucionais, conforme indicado abaixo; **(iii)** buscou-se atender a quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas, observadas as disposições referentes à Oferta Não Institucional, constantes da seção “Oferta Não Institucional” na página 58 do Prospecto, e à Oferta Institucional, seção “Oferta Institucional” na página 60 do Prospecto, observadas as limitações aplicáveis à participação de Pessoas Vinculadas; e **(iv)** foi ser observado, ainda, o Investimento Mínimo por Investidor, inexistindo valores máximos. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Cotas por qualquer Investidor (pessoa física ou jurídica).

Foi realizado procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, (“**Procedimento de Alocação**”), para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais (“**Pedidos de Reserva**”) e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo por Investidor, sem lotes máximos, para definição: (a) da alocação das Cotas junto aos Investidores Não Institucionais e aos Investidores Institucionais, conforme o caso, nos termos do procedimento previsto no item “Plano de Distribuição” da Seção “Procedimento de Distribuição” do Prospecto, nas páginas 56, e (b) do eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar, conforme o caso, a critério do Coordenador Líder em conjunto com o Administrador ou vice-versa.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável e o cumprimento das condições precedentes, conforme previstas no item 3.2 do Contrato de Distribuição, a distribuição das Cotas será pública, sob o regime de melhores esforços, com a intermediação do Coordenador Líder e observará os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição.

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos: **i)** a Oferta tem como público-alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais; **ii)** a partir da publicação do Aviso ao Mercado e da disponibilização do Prospecto Preliminar, foram realizadas apresentações para potenciais Investidores selecionados pelo Coordenador Líder (*roadshow e/ou one-on-ones*); **iii)** após as apresentações para potenciais Investidores, o Coordenador Líder realizou o Procedimento de Alocação; **iv)** concluído o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder consolidou os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que eram Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas; **v)** após o deferimento do registro da Oferta pela CVM, na forma da Instrução CVM 400, a disponibilização do Prospecto Definitivo e a divulgação deste Anúncio de Início, a Oferta terá início; **vi)** iniciada a Oferta: (a) os Investidores Não Institucionais que manifestaram interesse na subscrição das Cotas durante o Período de Reserva por meio de preenchimento do Pedido de Reserva, e/ou (b) os Investidores Institucionais que encaminharam suas ordens de investimento nas Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta e o Investimento Mínimo por Investidor, e tiveram suas ordens de investimento alocadas, deverão assinar o Boletim de Subscrição e o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, sob pena de cancelamento das respectivas ordens de investimento, a critério do Administrador, em conjunto com o Coordenador Líder. Todo Cotista, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, que (1) teve amplo acesso ao Prospecto e ao Regulamento e (2) tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira, da taxa de administração devida ao Administrador, bem como dos fatores de riscos aos quais o Fundo está sujeito; **vii)** a liquidação física e financeira das Cotas se dará na Data de Integralização das Cotas, posteriormente à data de divulgação deste Anúncio de Início, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e que cada Instituição Participante da Oferta liquidará as Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição; **viii)** até as 10:00 horas da Data de Integralização das Cotas, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva ou a ordem de investimento tenham sido realizados, entregará a cada Investidor o recibo de Cotas correspondente à quantidade de Cotas objeto do Pedido de Reserva ou da ordem de investimento que efetivamente foi atendida, ressalvadas as possibilidades de desistência previstas nos itens “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” previstos no Pedido de Reserva e nas páginas 63 do Prospecto Definitivo; **ix)** o recibo de integralização de cota 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 no mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrado pela B3; e **x)** caso, na Data de Integralização das Cotas, estas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha será cancelada pelo Administrador. Eventualmente, caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta e permaneça um saldo de Cotas a serem subscritas, os recursos deverão ser devolvidos aos Investidores.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores interessados em adquirir as Cotas no âmbito da Oferta. Não será **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; ou **(ii)** firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta.

RECOMENDOU-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA (I) QUE LESSEM 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 DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 35 A 45 DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS COTAS, QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO, (II) VERIFICASSEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE 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 DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE; E (IV) ENTRASSEM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE.

Caso, na Data de Integralização das Cotas, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou pelo Coordenador Líder, a integralização das Cotas objeto da falha será cancelada pelo Administrador. Eventualmente, caso não se atinja o Montante Mínimo e permaneça um saldo de Cotas a serem subscritas, os recursos deverão ser devolvidos aos Investidores. Eventual saldo de Cotas não colocado, inclusive nos casos acima, será cancelado pelo Administrador.

2.20. Recebimento de Pedidos de Reserva: A distribuição das Cotas contou com o procedimento de apresentação de Pedidos de Reserva por Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles apresentados por Pessoas Vinculadas, durante o período de reserva, compreendido entre 24 de abril de 2018 e 8 de junho de 2018 (“Período de Reserva”).

O Pedido de Reserva consiste em promessa firme e vinculante de subscrição das Cotas, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não Institucional ou sua decisão de investimento, o que poderá, a critério do Investidor Não Institucional, ensejar a desistência do Pedido de Reserva, condicionada ao Montante Mínimo da Oferta, ao Investimento Mínimo por Investidor e aos demais termos e condições previstos nos Pedidos de Reserva, e foi apresentado pelos Investidores Não Institucionais a uma das Instituições Participantes da Oferta no Período de Reserva, indicando, entre outras informações, a quantidade de Cotas que pretende subscrever. A desistência do Pedido de Reserva ocorrerá sem ônus para os subscritores na hipótese de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo.

2.21. Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta: O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro da Oferta na CVM que resultem em aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400.

Adicionalmente, o Fundo poderá modificar, a qualquer tempo, a Oferta com o fim de melhorar os seus termos e condições em favor dos Investidores, nos termos do artigo 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400.

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, em caso de alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias inerentes à Oferta, existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400.

Além disso, o Coordenador Líder e o Administrador poderão modificar a Oferta, a qualquer tempo, para melhorar os seus termos e condições em favor dos Investidores, nos termos do artigo 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400.

Em caso de deferimento do pedido de modificação da Oferta, a CVM poderá prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias, contados da data do referido deferimento.

Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes. A revogação ou a modificação da Oferta serão comunicadas imediatamente aos Investidores pelo Coordenador Líder, por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador e da CVM, mesmo veículo utilizado para a divulgação deste Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Além da publicação do anúncio de retificação, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes ao recebimento da comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma passível de comprovação, e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter sua declaração de aceitação. Em caso de silêncio, o Coordenador Líder presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Na hipótese de desistência, modificação, suspensão e cancelamento da Oferta nos termos descritos acima, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes (Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da desistência, suspensão ou cancelamento da Oferta, respectivamente.

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 após 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.

A suspensão ou o cancelamento da oferta serão informados pelo Coordenador Líder e o Administrados diretamente aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação de comunicação pelo Coordenador Líder na sua página da rede mundial de computadores. Nos termos do artigo 20, parágrafo único, da Instrução CVM 400, todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes (Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do anúncio de retificação, que será realizado na página da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, no caso de cancelamento da Oferta, ou do pedido expresso de revogação de suas intenções de investimento, no caso de suspensão da Oferta.

Terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas adquiridas: **(i)** todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento; e **(ii)** os investidores que tenham revogado a sua aceitação, mediante correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma passível de comprovação endereçada ao Coordenador Líder, na hipótese de suspensão ou modificação. A restituição dos valores devidos aos Investidores deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da publicação do aviso ao mercado informando sobre a modificação, suspensão ou cancelamento da oferta, e que deverá conter o procedimento de restituição. O aqui disposto se aplica, também, se for o caso, aos investidores que condicionarem sua adesão à distribuição quando da assinatura dos respectivos recibos de aquisição, caso essa condição não seja satisfeita quando do encerramento da Distribuição.

Informamos que foram realizadas no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, as seguintes modificações, conforme informadas no Prospecto e no Pedido de Reserva:

(i) em 10 de maio de 2018, conforme informado ao mercado mediante a publicação, no jornal "Valor Econômico", do primeiro comunicado ao mercado referente à Oferta, alteração do cronograma da Oferta, de modo a prorrogar as datas previstas para o encerramento do período de realização de apresentações a potenciais investidores e do Período de Reserva, tendo referidas datas de encerramento sido alteradas de **5 de maio de 2018** para **23 de maio de 2018**, bem como alteração do Procedimento de Alocação para **24 de maio de 2018**; e

(ii) em 23 de maio de 2018, conforme informado ao mercado mediante a publicação, no jornal "Valor Econômico", do segundo comunicado ao mercado referente à Oferta, alteração (a) do cronograma da Oferta, de modo a prorrogar as datas previstas para o encerramento do período de realização de apresentações a potenciais investidores e do Período de Reservas, tendo referidas datas de encerramento sido alteradas de **23 de maio de 2018** para **8 de junho de 2018**, bem como alteração do Procedimento de Alocação para **11 de junho de 2018**, e (b) do Montante Mínimo da Oferta, a ser adotado para fins de apuração da distribuição parcial, que foi reduzido de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), divididos em 700.000 (setecentas mil) Cotas, para os atuais R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), divididos em 500.000 (quinhentas mil) Cotas.

3. LOCAIS DE DIVULGAÇÃO

O AVISO AO MERCADO FOI DIVULGADO NO JORNAL "VALOR ECONÔMICO". ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO SERÃO DIVULGADOS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS. NÃO HAVERÁ PUBLICAÇÃO EM JORNAL DESTA ANÚNCIO DE INÍCIO E DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO:

• Administrador

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.

Avenida Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º andar, CEP 04794-000, São Paulo - SP

At.: Srs. Robert John van Dijk/Reinaldo H. Lacerda/Mario Okazuka Jr.

Telefone: (11) 5171-5038 / 5053 / 5079

Fax: (11) 5171-5057

E-mail: vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br

Website: www.vam.com.br

Neste website clicar em "Documentos de Ofertas" e no segundo sinal "+" acessar "Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento".

• Coordenador Líder

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

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nºs 3.600/3.624, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Sr. Fabio Fukuda

Telefone: (11) 3526-1300

E-mail: dcm@xpi.com.br | juridicomc@xpi.com.br

Website: www.xpi.com.br

Neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento".

• CVM

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Telefone: (21) 3545-8686

São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, CEP 01333-010, São Paulo - SP

Telefone: (11) 2146-2000

Website: www.cvm.gov.br

Neste website, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII"; clicar no link do nome do Fundo; clicar em "Documentos Eventuais" (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc); selecionar, no campo "Tipo de Documento", a opção "Anúncio de Início de Distribuição" ou "Anúncio de Encerramento de Distribuição" e, por fim, clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento".

• B3

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo - SP

Website: <http://www.bmfbovespa.com.br>

Neste website, acessar "Home", clicar em "Serviços" e clicar em "saiba mais" para abrir a relação completa de Serviços, para então clicar, na opção "Ofertas Públicas", em "saiba mais", selecionar "Ofertas em Andamento", clicar em "Fundos", depois clicar em "Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII - 1ª emissão" e, por fim, clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento".

4. OUTRAS INFORMAÇÕES

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

• Administrador

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.

Website: www.vam.com.br

Neste website, clicar em "Documentos de Ofertas" e no segundo sinal "+" e acessar "Prospecto Definitivo - 11.07.2018 - FII Votorantim Securities Master".

- **Coordenador Líder**

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

Website: www.xpi.com.br

Neste **website** clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo".

- **CVM**

Website: www.cvm.gov.br

Neste **website**, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII"; clicar no link do nome do Fundo; acessar, na tela de consulta do Fundo, o sistema Fundos.NET através do link disponível em referida página da rede mundial de computadores, e, neste link, clicar em "Ações", com relação ao Prospecto Definitivo com data de referência de 11 de julho de 2018, para visualizar ou baixar o documento.

- **B3**

Website: <http://www.bmfbovespa.com.br>

Neste **website**, acessar "Home", clicar em "Serviços" e clicar em "saiba mais" para abrir a relação completa de Serviços, para então clicar em "Ofertas Públicas", e clicar em "saiba mais", selecionar "Ofertas em Andamento", clicar em "Fundos", depois clicar em "Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII - 1ª emissão" e, por fim, clicar em "Prospecto Definitivo".

Para fins deste Anúncio de Início, "**Dia Útil**", qualquer dia exceto: **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e **(ii)** aqueles sem expediente na BM&FBOVESPA.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto Definitivo e/ou no Regulamento.

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

O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 35 DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AS INFORMAÇÕES DESTES ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO DE ACORDO COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUI, SENDO RECOMENDÁVEL AOS INVESTIDORES A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO ANTES DE APLICAREM OS RECURSOS.

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

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

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE ITEM "TRIBUTAÇÃO DOS INVESTIDORES" NA SEÇÃO "TRIBUTAÇÃO DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS", NAS PÁGINAS 67 A 69 DO PROSPECTO.

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

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

A data deste Anúncio de Início é de 11 de julho de 2018

Coordenador Líder



Assessor Jurídico do Coordenador Líder



Administrador e Gestor



Assessor Jurídico do Administrador e Gestor



ZUZ