

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

AVISO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII UBS (BR) OFFICE

CNPJ/MF Nº 32.274.163/0001-59

Código ISIN nº: BRRECTCF000

O **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04.530-001, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06 (“**Coordenador Líder**”), com a participação da **UBS BRASIL SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.** e **REC GESTÃO DE RECURSOS S.A.** (“**Consultoras de Investimento**”), comunica, nos termos do artigo 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), que foi protocolado perante a CVM, em 11 de janeiro de 2019, o pedido de registro da distribuição pública de, inicialmente, 4.200.000 (quatro milhões e duzentas mil), podendo ser aumentada em até 20% (vinte por cento), ou seja, 840.000 (oitocentas e quarenta mil) Cotas ou diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que respeitado o Valor Mínimo da Oferta, de R\$ 220.000.000,00 (duzentos e vinte milhões de reais), correspondente a 2.200.000 (dois milhões e duzentas mil) (“**Valor Mínimo da Oferta**”) cotas de classe única do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII UBS (BR) OFFICE**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.274.163/0001-59 (“**Cotas**” e “**Fundo**”, respectivamente), com valor nominal unitário de R\$100,00 (cem reais) por Cota (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante de, inicialmente (“**Montante Inicial da Oferta**”):

R\$ 420.000.000,00
(quatrocentos e vinte milhões de reais)



CONSULTORAS DE INVESTIMENTO



UBS

REC
REAL ESTATE CAPITAL

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

1. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

1.1. Constituição do Fundo e Aprovação da Oferta: O Fundo foi constituído pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“**Administrador**”), através do “*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Office*”, datado de 10 de dezembro de 2018 e devidamente registrado na mesma data no 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, sob o nº 1333987 (“**Instrumento de Constituição**”), o qual aprovou o “*Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Office*”, posteriormente aditado nos termos do Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Office, datado de 20 de dezembro de 2018, e devidamente registrado em 21 de dezembro de 2018 no 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, sob o nº 1334871 e do Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Office, datado de 11 de fevereiro de 2019, e devidamente registrado em 12 de fevereiro de 2019 no 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, sob o nº 1338003 e do Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Office, datado de 11 de fevereiro de 2019, e devidamente registrado em 12 de fevereiro de 2019 no 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, sob o nº 1338003 (“**Regulamento**”). O Regulamento encontra-se disponível na rede mundial de computadores do Administrador, da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (“**B3**”) e da CVM, nos seguintes endereços eletrônicos:

• **Administrador**

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo - SP

At.: Danilo Christóforo Barbieri / Daniela Bonifácio

Tel.: (11) 3133-0350

E-mail: juridico.fundos@brltrust.com.br / funds@brltrust.com.br

Website: <https://www.brltrust.com.br/?administracao=fundo-de-investimento-imobiliario-fii-ubs-broffice&lang=pt>

(neste website, localizar o documento requerido)

• **B3**

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

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

Website: www.b3.com.br (neste website clicar em “Serviços” - “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa - Saiba Mais” - “Ofertas Públicas - Saiba Mais” - “Ofertas em andamento” - “Fundos” - “Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Office” e, então, localizar o documento requerido)

CVM

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

ou

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

Website: www.cvm.gov.br (neste *website*, clicar em "Informações de Regulados"-"Ofertas Públicas"-"Ofertas de Distribuição"-"Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019"-"Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário" e clicar em Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Office e, então, localizar o documento requerido)

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

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

1.4. Objetivo do Fundo: O objeto do Fundo é aplicar nos seguintes "Ativos Alvo": em imóveis com exploração comercial, preferencialmente prontos, bem como imóveis em construção ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, shopping centers e escritórios comerciais e, complementarmente, em direitos reais sobre que sejam geradores de renda ("Imóveis Alvo"), e, complementarmente, direitos reais sobre Imóveis Alvo, que sejam geradores de renda, bem como **(a)** ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre Imóveis Alvo; **(b)** cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis Alvo ou direitos reais sobre Imóveis Alvo; **(c)** cotas de outros fundos de investimento imobiliários que tenham como política de investimento aplicações em Imóveis Alvo ou direitos reais sobre Imóveis Alvo ou, ainda, aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em direitos reais sobre Imóveis Alvo; ou **(d)** certificados de recebíveis imobiliários objeto de distribuição pública ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação aplicável ou; **(e)** outros valores mobiliários desde que tenham sido emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário, desde que a aquisição desses valores mobiliários tenham como objetivo final a aquisição de direitos reais sobre Imóveis Alvo. Os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: **(i)** não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade; **(ii)** não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e **(iii)** não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas em Aplicações Financeiras, conforme o disposto na Política de Investimento definida no Prospecto Preliminar e na seção respectiva abaixo. Os investimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos Alvo e em Aplicações Financeiras, conforme abaixo definido, serão realizados diretamente pelo Administrador, desde que após o recebimento de recomendação das Consultoras de Investimento, nos termos do Regulamento. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Coordenador Líder, das Consultoras de Investimento ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, Coordenador Líder e/ou das Consultoras de Investimento, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

1.5. Política de Investimento: Os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Administrador, após o recebimento das recomendações das Consultoras de Investimento, observando-se o Contrato de Consultoria e segundo uma Política de Investimento definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo. O objeto e a Política de Investimento do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos quais serão mantidas as disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo ("Aplicações Financeiras"). Excepcionalmente, por ocasião de emissão de cotas do Fundo, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Alvo, deverá ser mantida nas Aplicações Financeiras, observados os limites e prazos impostos pela regulamentação aplicável. Caso, a qualquer momento durante a existência do Fundo, o Administrador, exercendo a gestão do Fundo, não encontre Ativos Alvo para investimento pelo Fundo, poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização de principal, desde que após o recebimento de recomendação das Consultoras de Investimento. Ouidas as recomendações das Consultoras de Investimento, bem como respeitadas as disposições do Regulamento, em especial aquelas dispostas no Artigo 3 e seguintes e da regulamentação aplicável, o Administrador poderá efetuar as aquisições e alienações de Ativos Alvo, independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo poderá adquirir imóveis onerados anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo, nos termos do §1º do Artigo 28 do Regulamento. Os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras, bem como os recursos advindos da alienação dos Ativos Alvos, poderão ser utilizados para os eventos abaixo relacionados: **a)** pagamento de Taxa de Administração e da Taxa de Consultoria do Fundo; **b)** pagamento de custos administrativos e demais encargos do Fundo, inclusive de despesas com aquisição dos Ativos Alvo; e **c)** investimentos em novos Ativos Alvo. Caso os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras e/ou os recursos disponíveis na Reserva de Contingência não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos acima, o Administrador poderá, excepcionalmente **a)** alienar Ativos Alvo; ou **b)** promover a emissão de novas cotas, na forma prevista no Artigo 20 do Regulamento, independentemente de recomendação das Consultoras de Investimento; caso estas não enviem a recomendação respectiva em tempo hábil, para fazer frente às despesas indicadas nos itens "a)" e "b)" acima.

1.6. Cotas: As Cotas **(i)** são emitidas em classe única e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo; **(ii)** correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; **(iii)** não são resgatáveis; **(iv)** terão a forma nominativa e escritural; **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito os rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis* a partir da data de integralização; **(vi)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; **(vii)** no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência na aquisição das novas Cotas ofertadas; e **(viii)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pela Instituição Escrituradora em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

1.7. Auditor Independente: Para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo, o Fundo contratou a **KPMG Auditores Independentes**, sociedade com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, 6º andar, Torre A, CEP 04707-970, inscrita no CNPJ/MF nº 57.755.217/0022-53.

1.8. Taxa de Administração: A Taxa de Administração será equivalente a 0,17% (dezessete centésimos por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definida, observado o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA/IBGE, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo ("Taxa de Administração").

Para fins do disposto no parágrafo acima, será considerada “Base de Cálculo da Taxa de Administração”: **I.** o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou **II.** o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração. Caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

1.9. Taxa de Consultoria: A título de remuneração pelos serviços prestados ao Fundo, as Consultoras de Investimento, farão jus a uma remuneração, a ser paga mensalmente pelo Fundo, conforme estipulado no Regulamento, no total equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano, à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo (“Taxa de Consultoria”), a ser dividida entre as Consultoras de Investimento, calculada e paga na forma e prazo ajustados no Contrato de Consultoria de Investimentos.

1.10. Instituição Escrituradora: O escriturador e custodiante das Cotas será a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, nos termos do Artigo 16, § 1º do Regulamento, sendo certo que o valor do serviço de escrituração da Cotas está englobado na Taxa de Administração, nos termos do Artigo 29, § 5º do Regulamento.

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

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1.1. Montante Inicial da Oferta: O Montante Inicial da Oferta é de, inicialmente, R\$ 420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de reais), correspondente a, inicialmente, 4.200.000 (quatro milhões e duzentas mil) Cotas, podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude do Lote Adicional; ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

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

2.1.3. Aplicação Mínima Inicial por Investidor: Cada investidor deverá subscrever, no mínimo, 100 (cem) Cotas, equivalentes a R\$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor (“Aplicação Mínima Inicial por Investidor”).

2.1.4. Quantidade de Cotas: A Oferta será composta por, inicialmente, 4.200.000 (quatro milhões e duzentas mil) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.

2.1.5. Cotas do Lote Suplementar e Cotas do Lote Adicional: Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$84.000.000,00 (oitenta e quatro milhões de reais), correspondente a 840.000 (oitocentas e quarenta mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas, a critério do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder e após ouvidas as Consultoras de Investimento (“Lote Adicional”). Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar, nos termos dos artigos 14, §1º, e 24 da Instrução CVM 400.

2.1.6. Taxa de Ingresso e Taxa de Saída: Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.

2.1.7. Data de Liquidação das Cotas: Data na qual será realizada a liquidação financeira das Cotas no âmbito da Oferta, em qual seja 29/03/2019, de acordo com o cronograma de liquidação definido pelo Coordenador Líder, constante na página 45 do Prospecto Preliminar.

2.1.8. Forma de Subscrição e Integralização: As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3, a qualquer tempo, dentro do Período de Alocação. As Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação Financeira, conforme procedimentos operacionais da B3.

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

2.1.10. Distribuição Parcial: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta, conforme abaixo definido. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta, correspondente a 2.200.000 (dois milhões e duzentas mil) Cotas, equivalentes, na respectiva data de emissão, a R\$220.000.000,00 (duzentos e vinte milhões de reais). Em razão da possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores, que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o Período de Alocação, poderão, no ato da aceitação da Oferta, quando da formalização do boletim de subscrição, condicionar sua adesão: **(a)** à colocação do Montante Inicial da Oferta até o término do Período de Alocação ou **(b)** à colocação de montante equivalente ao Valor Mínimo da Oferta, sendo que, na hipótese de implementação da condição descrita neste item “(b)”, os Investidores poderão indicar o desejo de adquirir **(i)** a totalidade das Cotas indicadas no boletim de subscrição ou **(ii)** a quantidade de Cotas equivalente à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente subscritas até o término do Período de Alocação e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta. Na hipótese de o Investidor condicionar sua adesão à Oferta conforme item “(b)” acima, mas deixar de optar entre os itens “(i)” ou “(ii)”, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “(i)” acima. Na hipótese do parágrafo acima, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores, sem remuneração ou correção monetária, sem reembolso dos custos incorridos, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de encerramento da Oferta. As Cotas serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, em regime de melhores esforços de colocação. Caso após a Oferta ainda permaneça um saldo de Cotas a serem subscritas, inclusive aquelas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação Financeira pelo Preço de Emissão.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “11. FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO DE O FUNDO NÃO CAPTAR O VALOR MÍNIMO DA OFERTA” E “RISCO DE O FUNDO NÃO CAPTAR O MONTANTE INICIAL DA OFERTA” NAS PÁGINAS 95 E 96 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

2.1.11. Público-Alvo: A Oferta será destinada aos Investidores Institucionais e aos Investidores Não Institucionais (conforme definido abaixo) (em conjunto “Investidores”). Para fins da Oferta, “Investidores Institucionais” são os fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e “Investidores Não Institucionais” são as pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva (ambos conforme disposto no Prospecto Preliminar), junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, inexistindo valores máximos, nos termos da Instrução CVM 539. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

2.1.12. Declaração de Inadequação do Investimento: O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, e, assim, os Investidores que pretendam investir nas cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, ao inadimplemento das obrigações assumidas pelos vendedores ou locatários dos imóveis e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento ou mesmo serem chamados a realizar aportes adicionais. Adicionalmente, o investimento em cotas de FII não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os FII 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. Os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” a partir da página 91 do Prospecto Preliminar, 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.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

2.1.13. Distribuição e Negociação das Cotas: As Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no mercado de bolsa administrado pela B3. As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

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

2.1.15. Pessoas Vinculadas: Significam quaisquer pessoas que sejam: **(i)** administradores, empregados, operadores, demais prepostos e pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle acionário do Administrador, das Consultoras de Investimento e das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(ii)** agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(iv)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; e **(v)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(i)” a “(ii)” acima, nos termos da Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011 (“Pessoas Vinculadas”). As subscrições de Cotas por Pessoas Vinculadas, no âmbito da Oferta, considerando a forma de distribuição descrita e estabelecida no Prospecto Preliminar e no Contrato de Distribuição, somente poderá ser feita uma única vez, na Data de Liquidação Financeira da Oferta, e desde que não haja excesso de demanda que enseje o rateio proporcional, observado que se houver excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas ofertadas, será vedada a colocação das Cotas para quaisquer Pessoas Vinculadas, conforme previsto no 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.

2.1.16. Destinação dos Recursos: Destinação dos Recursos: Os recursos captados com a 1ª Emissão serão prioritariamente destinados à aquisição da propriedade do Imóvel Barra da Tijuca; do domínio útil do Imóvel Alphaville e do direito real de superfície do Imóvel Águas Claras (“Imóveis Alvo”), bem como serão utilizados para pagamento da comissão de colocação e dos demais custos da Oferta. Os Imóveis Alvo e os direitos reais sobre os Imóveis Alvo, conforme aplicável, serão adquiridos pelo Fundo com parte dos recursos captados com a Oferta, mediante o pagamento de um Sinal e o restante em uma única parcela, com a utilização de recursos a serem captados pelo Fundo por meio da Securitização do Saldo Devedor. O pagamento do Sinal e do Saldo Devedor será realizado à BR PROPERTIES na mesma data. Com a Securitização do Saldo Devedor, o valor relativo ao Saldo Devedor será pago pelo Fundo à securitizadora da Securitização do Saldo Devedor, no prazo de até 120 (cento e vinte) meses contados do pagamento do Sinal, mediante atualização monetária, considerada a partir do pagamento do Sinal, segundo a variação do IGPM/FGV, e acrescido de juros de 8% (oito por cento) ao ano, conforme mencionado nos Contratos de Aquisição e conforme restar acordado na estruturação da Securitização do Saldo Devedor. Para tanto, comprometeu-se a BR PROPERTIES, nos Contratos de Aquisição, a aditar os Contratos de Aquisição, conforme necessário, para, **(i)** alterar o prazo de pagamento do Saldo Devedor, mantendo a sua atualização monetária segundo a variação do IGPM/FGV, acrescido de juros de 8% (oito por cento) ao ano; **(ii)** comparecer em todos os documentos necessários à estruturação da referida Securitização do Saldo Devedor; e **(iii)** constituir alienação fiduciária da propriedade residual dos Imóveis, para garantia, exclusivamente real, da cessão de créditos caso a Alienação Imóvel Barra da Tijuca e a Alienação Fiduciária Imóvel Águas Claras tenham sido efetivamente extintas pela BR PROPERTIES anteriormente à formalização da Securitização do Saldo Devedor. Referida garantia não constitui infração ao quanto previsto no inciso X do artigo 35 da Instrução CVM 472/08, na medida em que a constituição do ônus será feita pelo promitente vendedor do Imóvel, antes da transferência de seu domínio ao Fundo, e não pelo Administrador do Fundo. Nesse sentido, referida constituição está amparada pelo Art. 28, § 1º do Regulamento do Fundo, que admite a aquisição de imóveis onerados. A Distribuição Parcial das Cotas não afetará a alocação dos recursos captados na aquisição dos Imóveis, considerando que o Valor Mínimo da Oferta é suficiente para pagamento do Sinal e que a BR Properties receberá o Saldo Devedor, na mesma data do recebimento do Sinal, por meio dos recursos captados no âmbito da Securitização do Saldo Devedor. Excepcionalmente, na hipótese de não serem adquiridos os Imóveis Alphaville, Imóvel Barra da Tijuca e/ou Imóvel Águas Claras, pela ocorrência de quaisquer das Condições Resolutivas previstas nos referidos Contratos de Aquisição, incluindo a não realização da Securitização do Saldo Devedor, considerando que o Fundo possui gestão ativa e discricionária, o Administrador, após ouvidas as recomendações das Consultoras de Investimento, buscará investir os recursos da 1ª Emissão em outros Ativos Alvo, observadas a política de investimentos prevista no Regulamento do Fundo e a regulamentação aplicável. Para maiores informações sobre a destinação dos recursos da Oferta, vide seção “Destinação dos Recursos” na página 79 do Prospecto Preliminar.

2.1.17. Procedimento de Distribuição: O Coordenador Líder e os Participantes Especiais, caso estes venham a ser contratados, realizarão a distribuição das Cotas, em regime de melhores esforços de colocação, para o montante de, inicialmente, R\$420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de reais), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, devendo ser observado, ainda, o Montante Mínimo da Oferta.

2.1.18. Procedimento de Alocação: As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400. Com base nas ordens recebidas pela B3, nos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e nas intenções de investimento recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta, verificará se: **(i)** o Valor Mínimo da Oferta foi atingido; e **(ii)** o Montante Inicial da Oferta foi atingido; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação. No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Reserva ou intenção de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso este Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados pro rata temporis, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificada a não implementação da condição. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. No Dia Útil imediatamente seguinte ao do término do Período de Reserva, o Coordenador Líder realizará o procedimento de alocação dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento realizados pelos Investidores Não Institucionais e pelos Investidores Institucionais, nos termos do Contrato de Distribuição. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

2.1.19. Plano de Distribuição: Observadas as disposições da regulamentação aplicável e o cumprimento das Condições Precedentes, conforme previstas no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes da Oferta, devendo assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar do Prospecto Preliminar e, posteriormente, do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelas Instituições Participantes da Oferta. A Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: **(i)** a Oferta terá como Público Alvo: **(a)** os Investidores Não Institucionais; e **(b)** os Investidores Institucionais; **(ii)** após 5 (cinco) dias úteis da divulgação do Aviso ao Mercado e da disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, serão realizadas apresentações para potenciais Investidores selecionados pelo Coordenador Líder (*roadshow* e/ou *one-on-ones*); **(iii)** será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas para os Investidores Não Institucionais, conforme o disposto no item "Oferta Não Institucional" desta seção, na página 64 do Prospecto Preliminar; **(iv)** será utilizada a sistemática que permita o recebimento de intenções de investimento para os Investidores Institucionais, conforme o disposto no item "Oferta Institucional" desta seção, na página 66 do Prospecto Preliminar; **(v)** buscar-se-á atender quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas, observadas as disposições referentes à Oferta Não Institucional e a Aplicação Inicial Mínima por Investidor, inexistindo valores máximos. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Cotas por qualquer Investidor (pessoa física ou jurídica); **(vi)** durante o período compreendido entre o dia 27 de fevereiro de 2019 e a data estimada de 25 de março de 2019 (inclusive), ou até a data na qual for atingido o Montante Inicial da Oferta e/ou, eventualmente, acrescido das Cotas do Lote Adicional ("**Período de Reserva**"), o Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta receberão os pedidos de reserva ("**Pedidos de Reserva**"); **(vii)** até o último dia do Período de Reserva, o Coordenador Líder receberá intenções de investimento de Investidores Institucionais indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento; **(viii)** no Dia Útil imediatamente seguinte ao do término do Período de Reserva, o Coordenador Líder realizará o Procedimento de Alocação dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento realizados pelos Investidores Não Institucionais e pelos Investidores Institucionais ("**Período de Alocação**"); **(ix)** concluído o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder consolidará os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e as intenções de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação; **(x)** Os Investidores deverão integralizar as Cotas à vista em moeda corrente nacional, com recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação Financeira, sob pena de não o fazendo, ter sua respectiva subscrição automaticamente cancelada; **(xi)** após o deferimento do registro da Oferta pela CVM, na forma da Instrução CVM 400, a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores e a divulgação do Anúncio de Início, a Oferta terá início; **(xii)** iniciada a Oferta: **(a)** os Investidores Não Institucionais que manifestaram interesse na subscrição das Cotas durante o Período de Reserva por meio de preenchimento do Pedido de Reserva, e/ou **(b)** os Investidores Institucionais que encaminharam suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, observada a Aplicação Inicial Mínima por Investidor, e tiveram suas intenções de investimento alocadas, deverão assinar o Boletim de Subscrição e o termo de adesão ao regulamento e ciência de risco ("**Termo de Adesão ao Regulamento**"), sob pena de cancelamento das respectivas intenções de investimento, a critério do Administrador e do Coordenador Líder. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Prospecto Definitivo e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira, da Taxa Total de Administração e da Taxa de Consultoria devidas ao Administrador e às Consultoras de Investimento, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito; **(xiii)** O Boletim de Subscrição poderá ser firmado pelo Investidor mediante sua assinatura em via física do documento ou mediante a oposição de senha pessoal para a confirmação da aceitação das condições do Boletim de Subscrição eletrônico; **(xiv)** tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400/03, o Investidor poderá, no ato da aceitação da Oferta, quando da formalização do Boletim de Subscrição, condicionar sua adesão: **(a)** à colocação do Montante Inicial da Oferta até o término do Período de Alocação; ou **(b)** à colocação de montante equivalente ao Valor Mínimo da Oferta, sendo que, na hipótese de implementação da condição descrita neste item "(b)", os Investidores poderão indicar o desejo de adquirir **(i)** a totalidade das Cotas indicadas no Boletim de Subscrição; ou **(ii)** a quantidade de Cotas equivalente à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente subscritas até o término do Período de Alocação e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta. Na hipótese de o Investidor condicionar sua adesão à Oferta conforme item "(b)" acima, mas deixar de optar entre os itens "(i)" ou "(ii)", presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item "(i)" acima; **(xv)** a liquidação física e financeira das Cotas se dará na Data de Liquidação, posteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e que cada Instituição Participante da Oferta liquidará as Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão e na Carta Convite, conforme o caso; **(xvi)** até as 16:00 horas da Data de Liquidação das Cotas, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva ou a intenção de investimento tenha sido realizada, entregará a cada Investidor o recibo de Cotas correspondente à quantidade de Cotas objeto do Pedido de Reserva ou da intenção de investimento que efetivamente foi atendida, ressalvadas as possibilidades de revogação da aceitação da Oferta previstas no Contrato de Distribuição; **(xvii)** caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha na liquidação e/ou sobras de rateios, a integralização das Cotas objeto da falha deverá ser realizada junto à Instituição Escrituradora no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto à Instituição Escrituradora ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver os recursos aos Investidores eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados pro rata temporis, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta; **(xviii)** caso após a conclusão da liquidação da Oferta o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador; e **(xix)** o Montante Inicial da Oferta poderá ser distribuído, durante todo o Prazo de Distribuição, mediante a celebração pelo Investidor do respectivo Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento das respectivas intenções de investimento e Pedidos de Reserva, a critério do Administrador e das Consultoras de Investimento, em conjunto com o Coordenador Líder.

Oferta Não Institucional

Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva, bem como deverão indicar, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretendem subscrever, observada a Aplicação Inicial Mínima, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue: **(i)** Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta; **(ii)** cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item “Distribuição Parcial” da seção “Características da Oferta”, na página 39 do Prospecto Preliminar; **(iii)** cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no respectivo Pedido de Reserva, à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) pedido(s) de subscrição, até às 10:00 horas da Data de Liquidação Financeira, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas no item “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta” da seção “Características da Oferta”, na página 40 do Prospecto Preliminar e a possibilidade de rateio prevista na seção “Critério de Alocação da Oferta Não Institucional” desta seção, na página 65 do Prospecto Preliminar; **(iv)** nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, os Pedidos de Reserva realizados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas. Tais Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretroatáveis. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iii) acima, e no item “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta” da seção “Características da Oferta”, na página 40 do Prospecto Preliminar.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, 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(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S) PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

Serão alocadas prioritariamente as Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, incluindo as Cotas do Lote Adicional, caso o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador, após ouvidas as Consultoras de Investimento, decidam aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinadas à Oferta. Caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o Montante Inicial da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Adicional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição, não sendo consideradas frações de Cotas e as Pessoas Vinculadas, conforme a seguir disposto.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos: **(i)** os Investidores Institucionais interessados em subscrever Cotas, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, até o último dia do Período de Reserva, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita e o valor do investimento, observada a Aplicação Inicial Mínima por Investidor; **(ii)** fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada, nos termos descritos no item “Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional” desta seção, na página 67 do Prospecto Preliminar; **(iii)** os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos descritos no item “Distribuição Parcial” da seção “Características da Oferta”, na página 39 do Prospecto Preliminar; **(iv)** cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento; **(v)** nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as intenções de investimentos realizadas por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas. Tais intenções de investimentos são irrevogáveis e irretroatáveis. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO; **(vi)** até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o valor do investimento; e **(vii)** Os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 10:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, o Coordenador Líder não garantirá a liquidação por parte do Investidor Institucional e a intenção de investimento será automaticamente cancelada. As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e no item “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta” da seção “Características da Oferta”, na página 40 do Prospecto Preliminar.

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata, conforme procedimentos operacionais da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquiridas, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor. Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao Montante Inicial da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados. O investimento nas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário.

2.1.20. Liquidação Financeira: As Cotas serão integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação Financeira, conforme procedimentos operacionais da B3. Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, nos termos do Cronograma da Oferta, disponível na página 7 deste Aviso ao Mercado e nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.

2.1.21. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta: O Administrador ou o Coordenador Líder poderão requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resultem em um aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, de acordo com os artigos 25 e seguintes 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. 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 regulamentação 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 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 posterior ao recebimento da respectiva comunicação. 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 integralizados, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM 400, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero. A revogação da aceitação deverá ser realizada pelo Investidor por escrito, por meio da Instituição Participante da Oferta pela qual tenha manifestado sua aceitação à Oferta, até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da comunicação enviada pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme mencionado acima, presumida a intenção de manter o investimento no caso de silêncio.

2.1.22. Período de Alocação: A colocação pública das Cotas da 1ª Emissão terá início após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto Definitivo e a divulgação do Anúncio de Início.

2.1.23. Cronograma Indicativo da Oferta: Estima-se que o cronograma tentativo da Oferta será o seguinte:

Ordem do Evento	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e na B3	11.01.2019
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	15.01.2019
3.	Recebimento de exigências da CVM	08.02.2019
4.	Protocolo do cumprimento de exigências da Oferta na CVM e na B3	18.02.2019
5.	Republicação do Aviso ao Mercado incluindo logo de todos os Participantes da Oferta	19.02.2019
6.	Início do Período de Reserva	27.02.2019
7.	Recebimento de exigências de vícios sanáveis da CVM	07.03.2019
8.	Protocolo do cumprimento de exigências de vícios sanáveis na CVM e na B3	11.03.2019
9.	Registro da Oferta na CVM	25.03.2019
10.	Encerramento do Período de Reserva	25.03.2019
11.	Divulgação do Anúncio de Início, Disponibilização do Prospecto Definitivo e Início da Distribuição	26.03.2019
12.	Data de encerramento do Período de Alocação e Divulgação Comunicado de Resultado Final da Alocação	28.03.2019
13.	Data de Liquidação Financeira	29.03.2019
14.	Data máxima para encerramento do prazo da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	22.09.2019

⁽¹⁾ Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas indicadas no cronograma acima representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Modificações no cronograma acima poderão ser analisadas como modificação da Oferta, nos termos do disposto nos artigos 25 e 27 a Instrução CVM 400, hipótese em que o prazo da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias. Ainda, a Oferta poderá ser suspensa pela CVM por até 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400.

3. LOCAIS DE DIVULGAÇÃO

ESTE AVISO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO E O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO SERÃO DIVULGADOS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS:

- **Administrador**
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, São Paulo - SP
<https://www.brtrust.com.br/?administracao=fundo-de-investimento-imobiliario-fii-ubs-br-office&lang=pt> (neste *website*, localizar o documento requerido)
- **Coordenador Líder**
Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, São Paulo - SP
<http://www.fator.com.br/banco/> (neste *website*, clicar em BANCO, em seguida em OFERTAS PÚBLICAS, em seguida clicar em FII UBS*)

- Consultoras de Investimento**
UBS BRASIL SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.
 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 9º andar (parte), São Paulo - SP
<https://www.ubs.com/re-brasil> (neste *website* em "FII UBS (Br) Office", clicar em "Documentos da Oferta", depois clicar em "Prospecto Preliminar da Oferta")

REC GESTÃO DE RECURSOS S.A.
 Rua Joaquim Floriano, nº 466, Torre B, 1º andar, conjunto 105, Itaim Bibi, São Paulo - SP
<http://www.recbf.com/fundos> (neste *website* clicar em "FII UBS (BR) Office", abaixo do tópico Prospecto e Emissão, clicar em "Prospecto Preliminar da Oferta")
- CVM**
 Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar Rio de Janeiro - RJ; e
 Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP
www.cvm.gov.br (neste *website*, clicar em "Informações de Regulados" - "Ofertas Públicas" - "Ofertas de Distribuição" - "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019" - "Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário" e clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (BR) Office" e, então, localizar o documento requerido)
- B3**
 Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, São Paulo - SP
www.b3.com.br (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços" - "Confira a relação completa dos serviços na Bolsa - Saiba Mais" - "Ofertas Públicas - Saiba Mais" - "Ofertas em andamento" - "Fundos" - "Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Office" e, então, localizar o documento requerido)

4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Esclarecimentos adicionais a respeito da Oferta, bem como cópias do Regulamento e do Prospecto Preliminar, poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder, às Consultoras de Investimento, à CVM e à B3, nos endereços a seguir indicados

- Administrador**
BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
 Endereço: Rua Endereço: Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011 - São Paulo- SP
Att.: Sr. Danilo Christóforo Barbieri
Telefone: +55 (11) 3133-0350
E-mail: funds@brltrust.com.br e juridico.fundos@brltrust.com.br
Website: <https://www.brltrust.com.br/?administracao=fundo-de-investimento-imobiliario-fii-ubs-broffice&lang=pt>
- Coordenador Líder**
BANCO FATOR S.A.
 Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04.530-001, São Paulo - SP
Att.: Sr. Eduardo Vieira de Siqueira
Telefone: +55 (11) 3049-6018
E-mail: esiqueira@fator.com.br
Website: www.fator.com.br (neste *website*, clicar em BANCO, em seguida em OFERTAS PÚBLICAS, em seguida clicar em FII UBS)
- Consultoras de Investimento**
UBS BRASIL SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.
 Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 9º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP
Telefone: +55 (11) 2767-6500
Att.: Sr. Alexandre Dalpiero de Freitas
E-mail: alexandre.freitas@ubs.com
Website: www.ubs.com/re-brasil (neste *website* em "FII UBS (Br) Office", clicar em "Documentos da Oferta", depois clicar em "Prospecto Preliminar da Oferta")

REC GESTÃO DE RECURSOS S.A.
 Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 466, Edifício Brscan Century Office, Torre B, 1º pavimento, conjunto 105, Itaim Bibi, CEP 04534-002, São Paulo - SP
Att.: Sr. Rodrigo Costa Mennocchi
Telefone: +55 (11) 2767-6382
E-mail: rodrigo.mennocchi@ubs.com
Website: www.recbf.com/fundos (neste *website* clicar em "FII UBS (BR) Office", abaixo do tópico Prospecto e Emissão, clicar em "Prospecto Preliminar da Oferta")

CVM:
 Endereço: Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro/RJ
 e
 Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo/SP
Website: www.cvm.gov.br (neste *website*, clicar em "Informações de Regulados" - "Ofertas Públicas" - "Ofertas de Distribuição" - "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019" - "Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário" e clicar em Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (BR) Office e, então, localizar o documento requerido)
- B3:**
 Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, São Paulo - SP
Website: <http://www.b3.com.br> (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços" - "Confira a relação completa dos serviços na Bolsa - Saiba Mais" - "Ofertas Públicas - Saiba Mais" - "Ofertas em andamento" - "Fundos" - "Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (Br) Office" e, então, localizar o documento requerido).

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

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

O PROSPECTO PRELIMINAR FOI ELABORADO DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, SUA VIABILIDADE, SUA ADMINISTRAÇÃO, SUA SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA, SOBRE AS COTAS OU INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS E É CONCEDIDO SEGUNDO CRITÉRIOS FORMAIS DE LEGALIDADE.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

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.

ESTE FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A RENTABILIDADE PREVISTA NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO.

AS INFORMAÇÕES DO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

O PROSPECTO PRELIMINAR NÃO DEVE, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS. ANTES DE INVESTIR NAS COTAS, OS POTENCIAIS INVESTIDORES DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DE SUA CONDIÇÃO FINANCEIRA E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 91 a 103 DO PROSPECTO PRELIMINAR, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO OU ALIENAÇÃO DE SUAS COTAS OU DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS, 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 SEÇÃO "REGRAS DE TRIBUTAÇÃO", NA PÁGINA 32 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

AS COTAS OBJETO DA OFERTA NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO REALIZADA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCOS.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS PARA SUBSCRIÇÃO DE COTAS, A PARTIR DA DATA A SER INDICADA NO AVISO AO MERCADO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS.

AS COTAS SERÃO ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO DE BOLSA DE VALORES POR MEIO DA B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO APÓS O ENCERRAMENTO DA OFERTA.

MAIS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A OFERTA E O PROSPECTO PRELIMINAR E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, À CVM E À B3, NOS ENDEREÇOS INDICADOS NA SEÇÃO 12. "IDENTIFICAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS CONTRATADOS", NA PÁGINA 107 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A data deste Aviso ao Mercado é de 19 de fevereiro de 2019.

COORDENADOR LÍDER

CONSULTORAS DE INVESTIMENTO

ADMINISTRADOR

ASSESSOR LEGAL



PARTICIPANTES DA OFERTA

