

São Paulo, 28 de julho de 2017.

À

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Superintendência de Registro de Valores Mobiliários – SRE

Rua Sete de Setembro, nº 111

Centro, Rio de Janeiro – RJ

CEP 20050-901

A/C: Sr. Luis Miguel R. Sono

Sr. Anderson Imperial Cordeiro

Ref.: Resposta ao Ofício nº 387/2017/CVM/SER/GER-2, a respeito do Pedido de Revogação da Oferta Pública das Cotas da Primeira Emissão do Américas 700 Fundo de Investimento Imobiliário.

Prezados Senhores,

GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, 12º andar, Grupo 1.201-B, Centro, CEP 20010-010, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Administrador**") na qualidade de instituição administradora do **Américas 700 Fundo de Investimento Imobiliário**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.499.833/0001-32 ("**Fundo**"), e **BRASIL PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 228, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição de cotas representativas da primeira emissão, série única, do Fundo ("**Oferta**", "**Cotas**" e "**Primeira Emissão**", respectivamente), vêm, pela presente, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400**"), perante essa D. Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472**"), prestar os esclarecimentos abaixo e requerer a revogação integral da Oferta, nos termos e para os fins do Artigo 25 da Instrução CVM nº 400, conforme abaixo:

1. Preliminarmente, o Administrador e o Coordenador Líder esclarecem que só tiveram ciência da existência do **Ofício nº 387/2017/CVM/SER/GER-2** ("**Ofício**") no dia 26 de julho de 2017, razão pela qual a presente resposta está sendo oferecida fora do prazo solicitado por esta Douta Autarquia no âmbito do Ofício, a saber, 21 de julho de 2017.

2.1. Conforme carta protocolada em 31/05/2017 nesta D. Comissão, o Administrador e o Coordenador Líder entenderam que fatores novos e relevantes poderiam acarretar o aumento dos riscos assumidos pelo ofertante ou influenciar de forma relevante na decisão de investimento. Em função desta percepção, o Administrador e o Coordenador Líder realizaram o requerimento de suspensão da Oferta naquela data, fundamentando-se principalmente nos seguintes fatos:

- I. a alteração do quadro de governança da Vale S.A., atual locatária do imóvel objeto de investimento do Fundo, que poderia gerar mudanças estratégicas que potencialmente atingiriam o Fundo e seus investidores;
- II. a avaliação dos eventuais impactos e riscos que poderiam afetar a Oferta ou a estrutura do Fundo em decorrência da divulgação do comunicado ao mercado



feito pela locatária do imóvel objeto de investimento pelo Fundo acerca do processo de escolha dos membros de sua diretoria¹;

- III. os eventos políticos ocorridos em maio deste ano, os quais culminaram na instabilidade política e econômica do país criaram complexões para a distribuição das Cotas para os possíveis investidores (*por exemplo*: o possível rebaixamento do *Rating* nacional, conforme divulgado pela agência de risco *Standard & Poors* em 22 de maio de 2017²; o aumento do risco-país medido pelo CDS (*Credit Default Swap*), o qual alcançou o patamar de 265 pontos, uma alta de 26% em relação ao período anterior aos eventos aqui mencionados, conforme divulgado pelo Jornal Folha de São Paulo em 19 de maio de 2017³, etc.);
- IV. a constatação, após a data da obtenção do registro da Oferta, de fatos novos não considerados inicialmente no Prospecto, em especial a mudança na governança da Vale S.A., e cujo conhecimento pelo Administrador e pelo Coordenador Líder se deu, apenas após o registro da Oferta, quando tais fatos se tornaram públicos⁴; e
- V. o aumento relevante dos riscos a serem assumidos pelo ofertante em prosseguir com a Oferta, tendo em vista a necessidade de readequação das projeções financeiras e demais informações relacionadas à Oferta e ao Fundo.

2.2. Tendo em vista o aumento percepção do risco potencial da transação descrita acima, procederam o Administrador e o Coordenador Líder com as tratativas no intuito de adequar as condições do contrato de locação que regia a relação entre locador e locatário. Após período de tratativas com todas as partes envolvidas, foi o entendimento do Administrador e do Coordenador Líder que não seria possível ajustar as condições do contrato de locação de forma a adequar o nível de risco da Oferta, o que poderia impactar de forma relevante e substancial a estrutura de remuneração para os investidores;

2.3. Uma vez verificada a impossibilidade de estabelecer novas condições contratuais que satisfizessem as necessidades da Oferta segundo o proposto pelo Administrador e pelo Coordenador Líder, optaram estes, no melhor interesse dos potenciais investidores e de todas as partes envolvidas na Oferta, por requerer a revogação da Oferta em função do aumento da percepção de riscos a serem assumidas pelos ofertantes e pelos investidores.

2.4. Ratificando a interpretação do Coordenador Líder e do Administrador a respeito do aumento na percepção dos riscos assumidos pelo investidor com as mudanças ocorridas na estrutura de governança da Vale S.A, destacamos que foi veiculado no dia **11 de julho de 2017**, em veículos de mídia de grande circulação, a intenção de mudança da sede da Vale S.A. para outro endereço, como parte das "*mudanças que começam a ser implementadas pelo novo presidente da mineradora*"⁵.

¹ <http://www.vale.com/brasil/PT/investors/information-market/press-releases/Paginas/vale-comenta-processo-de-escolha-de-diretoria-executiva.aspx>, consultado em 30.05.2017.

² <http://www.valor.com.br/financas/4977224/sp-poe-nota-soberana-do-pais-em-observacao-para-possivel-rebaixamento>, consultado em 24.05.2017.

³ <http://www1.folha.uol.com.br/mercado/2017/05/1885390-risco-pais-para-investidores-e-menor-que-no-impeachment.shtml>, consultado em 24.05.2017.

⁴ <http://www.vale.com/brasil/PT/investors/information-market/press-releases/Paginas/vale-comenta-processo-de-escolha-de-diretoria-executiva.aspx>, consultado em 30.05.2017.

⁵ <http://www.valor.com.br/empresas/5033826/vale-voltara-reunir-equipes-em-novo-endereco-na-zona-sul-do-rio> - consultado em 27 de julho de 2017.



2.5. Em atendimento ao Ofício nº 387/2017/CVM/SER/GER-2, esclarecemos que todas as intenções de investimento e todos os pedidos de reserva realizados foram cancelados, e os investidores foram comunicados pelas Instituições Participantes da Oferta.

2.5.1. Cumpre destacar que não houve o recebimento de quaisquer valores dos investidores pelas Instituições Participantes da Oferta em decorrência do pedido de reserva de Cotas no âmbito da Oferta.

2.6. Assim, pelos motivos acima expostos, o Administrador e o Coordenador Líder solicitam que seja acatada a revogação da Oferta com fulcro no Artigo 25 da Instrução CVM nº 400, que foi a intenção do pleito protocolado nesta D. Comissão em 30 de julho de 2017.

3.1. Por fim, requer-se que seja o presente pedido recebido, conhecido e processado para o fim desta D. Autarquia, desde logo, conceder-lhe, a contar da data do respectivo protocolo, o competente, necessário e urgente efeito ativo, a fim de revogar integralmente a Oferta, nos termos do Artigo 25 da Instrução CVM nº 400.

4.1 Solicitamos a V.Sas. que qualquer correspondência relativa a presente solicitação que venha a ser expedida por esta D. Comissão relativas à Oferta seja encaminhada ao:

Administrador:

GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.

A/C: Sr. Eduardo Alvares Moreira

Praça XV de Novembro, nº 20, 12º andar, Grupo 1201 B, Centro

CEP 20010-010 Rio de Janeiro - RJ

Telefone: (11) 3524-8888

Fax: (11) 2137-8899

E-mail: estruturacao@gerafuturo.com.br

Website: <https://www.gerafuturo.com.br>

Coordenador Líder:

BRASIL PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO

Praia de Botafogo, nº 228

CEP 22250-906, Rio de Janeiro - RJ

Telefone: (11) 3206-8000

Fax: (11) 3206-8001

E-mail: juridico@brasilplural.com

andre.souza@brasilplural.com

caimi.reis@brasilplural.com

rafael.neves@brasilplural.com

Website: www.brasilplural.com.br

Assessor Legal:

NFA ADVOGADOS

Rua Fidenco Ramos, nº 160, 6º andar, Vila Olímpia

CEP 04551-010, São Paulo - SP

Tel: (11) 3047-0777

A/C: Carlos Eduardo Peres Ferrari

E-mail: carlos.ferrari@negraoferrari.com.br

4.2. Exceto quando especificamente definidos no presente requerimento, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuídos no Regulamento e/ou no Prospecto do Fundo.



Permanecemos à disposição de V.Sas. para os esclarecimentos que se fizerem necessários, renovando os votos de elevada estima e consideração.


GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.

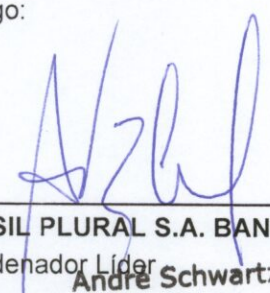
Administrador

Por:

Cargo:

Por:

Cargo:


BRASIL PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO

Coordenador Líder

Por:

Cargo:

Andre Schwartz
Diretor

Por:

Cargo:

