BTG Pactual
Fundo de Fundos

ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 6ª EMISSÃO

Nos termos do disposto no artigo 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**"Instrução CVM 400"**), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 3.600, 10º andar, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (**"Coordenador Líder"**), com a participação da **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-07, na qualidade de coordenador contratado (**"Coordenador Contratado"**) e de demais instituições financeiras autorizadas a atuar no sistema de distribuição de valores mobiliários não enquadrados como Coordenador Contratado ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com os Coordenador Líder e o Coordenador Contratado, **"Instituições Participantes da Oferta"**), vem a público comunicar o início da oferta pública de distribuição pública de, inicialmente, até 1.702.128 (um milhão e setecentos e dois mil e cento e vinte e oito) de cotas, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar (conforme definidas abaixo) e as Cotas Adicionais (conforme definidas abaixo) (**"Novas Cotas"**), todas nominativas e escriturais, em série única, da 6ª (sexta) emissão (**"Emissão"**) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS** (**"Fundo"**), administrado e representado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** (**"Administradora"**) e com gestão ativa pela **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.** (**"Gestora"**), realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (**"Instrução CVM 472"**), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis (**"Oferta"**), perfazendo a Oferta o montante total, inicialmente, de até R$120.000.024,00 (cento e vinte milhões e vinte e quatro reais). Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no "Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 6ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos" (**"Prospecto Definitivo"**, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

Perfazendo o montante total de, inicialmente, até

R$ 120.000.024,00

(cento e vinte milhões e vinte e quatro reais)

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

Código ISIN nº: BRBCFFCTF000 - Código de Negociação na BM&FBOVESPA: BCFF11B - Registro da distribuição de cotas CVM/SRE/RFI/2017/007

1. AUTORIZAÇÃO

A Emissão e a Oferta foram autorizadas por meio da assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo realizada em 30 de janeiro de 2017, em que foram aprovadas a 6ª (sexta) emissão de Novas Cotas e a Oferta, foi devidamente registrada perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1348120, em 31 de janeiro de 2017.

2. O FUNDO

O Fundo foi constituído pela Administradora, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não sendo permitido o resgate das cotas pelos seus titulares (**"Cotistas"**), sendo atualmente regido conforme o Regulamento consolidado datada de 23 de fevereiro de 2017, devidamente registrada perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1348958, em 23 de fevereiro de 2017 (**"Regulamento"**), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Fundo: Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Fundo de Fundos. **Tipo e Prazo do Fundo:** Condomínio fechado, com prazo indeterminado. **Gestão:** Ativa. **Administradora:** BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, acima qualificada. **Coordenador Líder:** XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificado. **Coordenador Contratado:** Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-07. **Participantes Especiais:** Instituições financeiras, que não se enquadrem como Coordenador Líder ou Coordenador Contratado, autorizadas a operar no mercado de capitais para participarem da colocação das Novas Cotas junto a potenciais investidores e clientes. **Gestora:** BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., acima qualificada. **Instituição Escrituradora:** Itaú Unibanco S.A., (atual denominação de Banco Itaú S.A.) com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, contratada para prestar os serviços de escrituração das cotas. **Objeto do Fundo:** O Fundo tem por objeto o investimento em **(a)** cotas de outros FII - preferencialmente; **(b)** Imóveis, com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades; **(c)** LH; **(d)** LCI; **(e)** CRI; e **(f)** ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII. **Política de Investimento:** O Fundo tem por política realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: **(i)** auferir rendimentos das cotas de outros fundos de investimento imobiliário que vier a adquirir; **(ii)** auferir ganho de capital nas negociações de cotas de seu patrimônio; **(iii)** auferir receitas por meio de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos decorrentes da locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos; e **(iv)** auferir rendimentos das LH, LCI e CRI que vier a adquirir. Poderão constar do patrimônio do Fundo: **(i)** prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial; **(ii)** lojas; **(iii)** salas comerciais; **(iv)** terrenos; **(v)** vagas de garagem; **(vi)** direitos sobre imóveis; **(vii)** LH; **(viii)** LCI; **(ix)** CRI; **(x)** cotas de FII; **(xi)** cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, adquiridos com a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor; e **(xii)** ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII. As aquisições dos Imóveis pelo Fundo deverão obedecer aos seguintes critérios: **(i)** os proprietários dos Imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias; **(ii)** os Imóveis devem estar devidamente registrados no cartório de registro de imóveis da localidade onde estiverem localizados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais no momento da sua aquisição pelo Fundo; **(iii)** os Imóveis deverão, preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento comercial; **(iv)** os Imóveis poderão ser adquiridos a preço fixo com pagamento à vista ou em parcelas, as quais, se for o caso, poderão ser honradas pelo Fundo com os recursos provenientes das locações dos respectivos Imóveis; **(v)** o Fundo poderá manter as locações existentes nos Imóveis incorporados ao seu patrimônio, sendo admitida a sublocação a terceiros, incluindo a qualquer um dos cotistas do Fundo, e, em caso de vacância, locá-los a terceiros, nas condições praticadas pelo mercado à época, sendo que por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato, os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação serão automaticamente assumidos pelo Fundo quando da transferência da posse dos imóveis ao Fundo. As aquisições dos demais Ativos-Alvo que podem compor o patrimônio do Fundo deverão observar os seguintes critérios: **(i)** em relação às LH e LCI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do BACEN; **(ii)** em relação aos CRI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, deverão contar com regime fiduciário e deverão ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; **(iii)** as cotas de FII deverão pertencer a FII devidamente constituídos, em funcionamento e devidamente sujeitas às normas emanadas pela CVM. Observados os critérios estabelecidos no Regulamento, a Administradora, poderá adquirir os Ativos-Alvo independentemente de autorização específica dos cotistas. Os Cotistas, reunidos em assembleia geral, poderão fixar parâmetros de valor ou critérios para sua fixação, a serem observados pela Administradora na aquisição ou alienação dos Ativos-Alvo, sem prejuízo da observância dos demais critérios previstos na política de investimentos do Fundo para a aquisição dos Ativos-Alvo. A Administradora deverá manter arquivados pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, os laudos de avaliação elaborados por empresa especializada de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472, ou outros documentos hábeis a comprovar a observância do valor de aquisição dos Ativos-Alvo aos critérios estabelecidos no Regulamento ou em assembleia geral de Cotistas, na forma prevista acima. O Fundo poderá alienar os ativos integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, observando-se o disposto no Regulamento. O Fundo poderá participar subsidiariamente 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, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente. Nas operações nas quais o Fundo venha a participar, seja por meio da cessão de direitos e/ou créditos oriundos de locação, venda ou direito de superfície de seus imóveis, ou ainda como originador dos títulos a serem securitizados, a Administradora poderá submeter à aprovação da assembleia geral de Cotistas a possibilidade de alterar ou cancelar a programação estabelecida para a integralização de cotas emitidas, se for o caso, sempre que entender que tal medida seja de interesse dos cotistas. O objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento. **Política de Exercício do Direito de Voto pela BTG Gestora:** O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO. A política do exercício de voto da BTG Gestora para fundos de investimento imobiliário pode ser localizada no seguinte endereço: **https://www.btgpactual.com/home/media/lc044-brasil-btg-pactual-gestora-de-recursos-ltda-20161011105214.pdf. Limites de Alocação:** O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas normas aplicáveis aos fundos de investimento em geral, quando aplicável; e a Administradora deverá respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento ali estabelecidas. Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos ativos financeiros de **(i)** cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividade permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; **(ii)** cotas de outros fundos de investimento imobiliário; e **(iii)** certificados de recebíveis e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário cuja negociação tenha sido registrada na CVM. **Taxa de Administração:** A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,150% (cento e cinquenta milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor total dos ativos que integrarem o patrimônio do Fundo vigente no último dia útil do mês anterior observado o valor mínimo de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGP-M, que deverá ser pago diretamente à Administradora, acrescido ainda do valor aproximado de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), correspondente ao valor dos serviços de escrituração das cotas do Fundo, que deve estar incluído na remuneração da Administradora mas será pago a terceiros, nos termos dos artigos 20 e 57 do Regulamento. A Taxa de Administração será calculada e paga à Administradora mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. O valor integrante da Taxa de Administração correspondente à escrituração das cotas do Fundo poderá variar em função da movimentação de Cotas e quantidade de Cotistas que o Fundo tiver, sendo que nesta hipótese, o valor da Taxa de Administração será majorado em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração. A Taxa de Administração do Fundo deverá ser adaptada ao quanto dispõe o art. 36 da Instrução CVM 472, tão logo a assembleia geral de cotistas que vier a ser convocada para a adaptação integral do Regulamento à Instrução CVM 571 seja efetivada, com o quórum exigido pela regulamentação em vigor, ou conforme vier a ser determinado pela CVM. **Remuneração de Gestão e Consultoria:** A BTG Gestora faz jus aos seguintes pagamentos de remunerações definidas nos respectivos contratos de gestão e de consultoria de investimentos: **(1) Remuneração de Gestão:** a remuneração pela prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo é descontada da taxa de administração devida à Administradora e paga diretamente pelo Fundo à BTG Gestora, o valor equivalente a 0,050% (cinquenta milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor total dos ativos que integrarem o patrimônio do Fundo, considerando a Taxa de Administração atual equivalente a 0,150% (cento e cinquenta milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor total dos ativos que integrarem o patrimônio do Fundo; **(2) Remuneração de Consultoria:** o Fundo paga, pelos serviços de consultoria de investimentos, para a BTG Gestora a remuneração equivalente **(a)** a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do FUNDO calculada e faturada mensalmente até o último dia útil do mês de prestação dos serviços, com base no patrimônio líquido do Fundo apurado no mês anterior à prestação dos serviços, e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados sendo certo que a BTG Gestora pretende reduzir voluntariamente e permanentemente a remuneração para 1,10% (um inteiro e um décimo por cento) em caso de Captação Mínima; e **(b)** remuneração adicional apurada e devida à Consultora BTG Gestora ao final de cada semestre (Junho e Dezembro), desde que seja apurado rendimento do Fundo superior **a: (i)** 3,0% no semestre acrescido da variação do Índice de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas (**"IGPM/FGV"**) calculado com base nos rendimentos mensais distribuídos aos cotistas, considerando o regime de caixa, ou seja, os rendimentos efetivamente pagos aos cotistas, calculados sobre o valor total de integralização das cotas emitidas pelo Fundo, dentre os meses anteriores ao final de cada semestre, ou seja, Maio e Novembro (**"Taxa Semestral Elegível"**); ou **(ii)** 4,5% calculado com base nos rendimentos mensais distribuídos aos cotistas considerando regime de caixa, ou seja, os rendimentos efetivamente pagos aos cotistas, calculados sobre o valor total de integralização das cotas emitidas pelo Fundo, dentre os meses anteriores ao final de cada semestre, ou seja, Maio e Novembro (**"Taxa Semestral Elegível"**), o que for maior. Nesse caso, se ao final de cada semestre for apurado rendimento superior ao estipulado na alínea (i) ou (ii) acima, o que for maior, a Consultora BTG Gestora fará jus à remuneração adicional equivalente a 20% sobre o valor do rendimento semestral que exceder a Taxa Semestral Elegível, a ser paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração da referida taxa, ou seja, nos meses de Janeiro e Julho. Esta rentabilidade a ser perseguida não constitui promessa ou garantia do Fundo, da Administradora, da BTG Gestora, do Coordenador Líder ou dos Participantes Especiais. A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. **Distribuição de Rendimentos:** A assembleia geral ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social previsto no Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. O Fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a assembleia de geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora. Verificado ganho de capital ou prejuízo na compra e venda de cotas de FII integrantes do patrimônio do Fundo, estes valores serão compensados e eventual diferença será distribuída aos cotistas ao longo de cada semestre, de forma linear ou reinvestido em Ativos-Alvo, a critério da Administradora, respeitada a distribuição mínima disposta acima. Sem prejuízo do disposto acima, entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente dos rendimentos oriundos dos Ativos-Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, acrescido de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, deduzidos os valores: **(i)** de prestação devida pelo Fundo, relativa ao pagamento de Ativo-Alvo adquirido, se for o caso; **(ii)** da Reserva de Contingência; e **(iii)** das demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo de conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 472 e na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011. Para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, será constituída uma Reserva de Contingência. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes dessas aplicações capitalizarão o valor da Reserva de Contingência. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento. **Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas:** A cada Cota, devidamente subscrita e integralizada, corresponderá um voto nas assembleias. As cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural. A titularidade das cotas, bem como a qualidade de Cotista, é comprovada pelo extrato das contas de depósito mantidas junto à Instituição Escrituradora. Observado o disposto no parágrafo abaixo, as Novas Cotas colocadas no âmbito da Oferta farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem integralizadas, calculados *pro rata temporis* a partir da data de sua integralização, somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem integralizadas, participando integralmente dos rendimentos distribuídos nos meses subsequentes. Conforme descrito no item "Comprovação da Titularidade das Novas Cotas" acima, o recibo de cota somente se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata*, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na BM&FBOVESPA. Dessa forma, a primeira distribuição de rendimentos será distinta para as Novas Cotas integralizadas no âmbito da Oferta. A partir dessa distribuição, todas as Novas Cotas em circulação se tornarão fungíveis e terão os mesmos direitos. Os rendimentos do Fundo serão distribuídos aos Cotistas de acordo com as contas de depósito mantidas pela Instituição Escrituradora. Farão jus à distribuição mensal dos resultados somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização das Novas Cotas quando da divulgação do valor de rendimento a ser distribuído. As Novas Cotas integralizadas farão jus aos rendimentos, sendo que a sua distribuição será realizada conforme a política de distribuição de resultados descrita no Prospecto Definitivo e no Regulamento. **Assembleia Geral de Cotistas:** Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre: **(i)** demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora; **(ii)** alteração do Regulamento; **(iii)** destituição ou substituição da Administradora e escolha de seu substituto; **(iv)** emissão de novas cotas; **(v)** fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; **(vi)** dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado no Regulamento; **(vii)** alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação; **(viii)** apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo; **(ix)** Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos adquiridos pelo Fundo, em condições diversas das estabelecidas no Regulamento ou em assembleia geral de Cotistas; **(x)** eleição e destituição de representante(s) de Cotistas, fixação de sua(s) remuneração(ões), se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável; **(xi)** Aumento da Taxa de Administração da Administradora; **(xii)** alteração do prazo de duração do Fundo; **(xiii)** determinar à Administradora a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do Fundo; **(xiv)** propor e deliberar alterações na diversificação do patrimônio do Fundo; **(xv)** deliberar sobre o objeto e política de investimentos do Fundo em condições diversas das previamente definidas; e **(xvi)** deliberar sobre todos os demais assuntos expressamente previstos no Regulamento. Compete à Administradora convocar a assembleia geral, respeitados os seguintes prazos: **(i)** 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e **(ii)** 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias gerais extraordinárias. A assembleia geral poderá também ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo ou pelo representante dos cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo ou dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos no Regulamento. A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida à Administradora, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário. A convocação da assembleia geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, observadas as seguintes disposições: **(i)** a convocação de assembleia geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; **(ii)** da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia geral; **(iii)** o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia; **(iv)** a Administradora deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo estejam admitidas à negociação, na data de convocação da assembleia, e mantê-los lá pelo prazo determinado pela legislação em vigor; **(v)** a presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação. Por ocasião da assembleia geral ordinária do Fundo, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do Fundo ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral ordinária, que passará a ser assembleia geral ordinária e extraordinária. O pedido acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária. O percentual tratado acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia geral ordinária. A assembleia geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas. A assembleia geral que deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, deverá realizar-se em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social. A assembleia geral referida no caput somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado. A assembleia geral a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido acima, desde que o faça por unanimidade. Todas as decisões em assembleia geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos presentes na assembleia geral (**"Maioria Simples"**). Dependem da aprovação de Cotistas que representem 2/3 (dois terços) das cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do Fundo (quórum qualificado) as deliberações relativas às modificações específicas do objeto do Fundo e da sua política de investimentos. Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, **(a)** no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(b)** no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas (**"Quórum Qualificado"**) as deliberações relativas às seguintes matérias: **(i)** alteração do Regulamento; **(ii)** alteração da taxa de administração; **(iii)** destituição ou substituição da Administradora e escolha de seu substituto; **(iv)** fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo; **(v)** dissolução e liquidação do Fundo, desde que não prevista e disciplinada no Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do Fundo que tenham por finalidade a liquidação do Fundo; **(vi)** apreciação de laudos de avaliação de bens e direitos utilizados para integralização de cotas, na forma prevista no Regulamento; e **(vii)** deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o Fundo e a Administradora, o Fundo e a BTG Gestora, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de Cotistas. Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado. Somente poderão votar na assembleia geral os Cotistas inscritos no livro registro de Cotistas na data da convocação da assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano. As deliberações da assembleia poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, bem como o prazo para a resposta, desde que observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento. O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos: **(i)** conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; **(ii)** facultar ao Cotista o exercício de voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e **(iii)** ser dirigido a todos os Cotistas. É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais Cotistas do Fundo, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: **a)** reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e **b)** cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes. A Administradora deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo. Não podem votar nas assembleias gerais do Fundo: **(i)** sua Administradora ou a BTG Gestora; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da BTG Gestora; **(iii)** empresas ligadas à Administradora ou à BTG Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e **(vi)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Não se aplica a vedação prevista acima quando: **(i)** os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) acima; **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; **(iii)** todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei das Sociedades Anônimas, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM 472. **Emissão de Novas Cotas:** Por proposta da Administradora, o Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira Emissão, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observando que: **(i)** O valor de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral e fixado, preferencialmente, tendo em vista: **(a)** o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas, **(b)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, **(c)** o valor de mercado das cotas já emitidas; **(ii)** Aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não superior a 10 (dez) dias; **(iii)** Na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, caso os cotistas declinem do seu direito de preferência; **(iv)** As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes; **(v)** De acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral, as cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, observado o previsto no objeto e a política de investimentos do Fundo; **(vi)** A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472, e aprovado pela assembleia de Cotistas; **(vii)** A Administradora deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever, e exigir que o avaliador apresente declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções; **(viii)** A integralização de cotas em bens e direitos deverá ocorrer no prazo estabelecido pelo Regulamento ou compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, arts. 89, 98, §2º, e 115, §§ 1º e 2º da Lei das Sociedades Anônimas; **(ix)** É admitido que nas novas emissões sobre a oferta pública, a deliberação da assembleia geral de Cotistas disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do Anúncio de Início. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400; **(x)** A integralização das cotas de nova emissão pode ser à vista ou em prazo determinado no boletim de subscrição ou compromisso de investimento. O compromisso de investimento é o documento por meio do qual o investidor se obriga a integralizar as cotas subscritas na medida em que a Administradora fizer chamadas de capital, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento e no Regulamento; e **(xi)** Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior. **Dissolução, Liquidação e Amortização Parcial de Cotas:** No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado aos Cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo. Na hipótese de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados. Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação: **(I)** no prazo de 15 (quinze) dias: **a)** o termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso. **b)** O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ. **(II)** no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo acompanhada do parecer do auditor independente. O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

4. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Aprovação da Oferta: A Oferta foi aprovada nos termos da ata de assembleia geral extraordinária realizada em 30 de janeiro de 2017, em que foram aprovadas a 6ª (sexta) emissão de Novas Cotas e a Oferta, foi devidamente registrada perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1348120, em 31 de janeiro de 2017. **Emissão:** 6ª (sexta). **Série:** Única. **Valor Total da Emissão:** Será de, inicialmente, até R$120.000.024,00 (cento e vinte milhões e vinte e quatro reais), sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais. Tanto as Cotas do Lote Suplementar quanto as Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. **Quantidade de Novas Cotas:** Até 1.702.128 (um milhão e setecentos e dois mil e cento e vinte e oito) Novas Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais. Tanto as Cotas do Lote Suplementar quanto as Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. **Preço de Emissão:** O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R$70,50 (setenta reais e cinquenta centavos) cada, com base no valor do fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário em 4 de janeiro de 2017. **Data de Emissão:** 30 de janeiro de 2017. **Tipo de Oferta:** Primária. **Cotas do Lote Suplementar:** Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais) poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 255.319 (duzentas e cinquenta e cinco mil e trezentas e dezenove) Novas Cotas suplementares, nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, destinadas a atender a um excesso de demanda que eventualmente seja constatado no decorrer da Oferta, conforme Opção do Lote Suplementar. **Cotas Adicionais:** Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 340.425 (trezentas e quarenta mil e quatrocentas e vinte cinco) Novas Cotas adicionais, que serão emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, conforme Opção do Lote Adicional. **Aplicação Inicial Mínima:** Quantidade mínima de 15 (quinze) Novas Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R$1.057,50 (mil e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos), a serem subscritas por cada Investidor, salvo se ao final do Prazo de Colocação: **(i)** restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou **(ii)** houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo). **Público-Alvo da Oferta:** O Público-Alvo da Oferta é composto pelos Investidores. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. Não haverá qualquer esforço de colocação das Novas Cotas junto a investidores estrangeiros. **Inadequação da Oferta:** O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Novas Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Novas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Novas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. 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 Novas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. **Forma de Integralização:** As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na respectiva Data de Liquidação do Período de Alocação junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão. **Comprovação de Titularidade das Novas Cotas:** Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de cota, que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* e a obtenção de autorização da BM&FBOVESPA, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, com exceção dos rendimentos auferidos pelas aplicações financeiras nas quais os recursos de cada Investidor ficarão aplicados até o encerramento da Oferta, líquidos de eventuais tributos incidentes. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata*, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na BM&FBOVESPA. **Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado:** As Novas Cotas ofertadas serão registradas para **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela BM&FBOVESPA. A Instituição Escrituradora será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na BM&FBOVESPA. O pedido de admissão à negociação das Novas Cotas foi deferido pela BM&FBOVESPA por meio do 130/2017-DRE datado de 08 de março de 2017. As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, da divulgação da distribuição de rendimento *pró-rata* e a obtenção de autorização da BM&FBOVESPA para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela BM&FBOVESPA. **Exercício do Direito de Preferência:** Observado o disposto no artigo 26, incisos I e II, do Regulamento, é assegurado aos Cotistas cujas Novas Cotas estejam integralizadas na data de publicação do Anúncio de Início, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,4037. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de preferência (**"Período de Preferência"**), **(i)** a partir do 5º (quinto) Dia Útil contado da data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, e até o 8º (oitavo) Dia Útil contado da data de início do Período de Preferência, inclusive, junto à BM&FBOVESPA, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA, sendo que o Cotista poderá também exercer o Direito de Preferência, **(ii)** a partir do 5º (quinto) Dia Útil contado da data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil contado da data de início do Período de Preferência, inclusive, junto à Instituição Escrituradora, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora, conforme o caso e não perante o Coordenador Líder, em qualquer uma das seguintes agências especializadas da Instituição Escrituradora. É permitido aos Cotistas negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto **(i)** à BM&FBOVESPA, a partir do 5º (quinto) Dia Útil contado da data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, e até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de início do Período de Preferência, inclusive, ou **(ii)** à Instituição Escrituradora, a partir de 5º (quinto) Dia Útil contado da data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil contado da data de início do Período de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora, conforme o caso, durante o Período de Preferência. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora, conforme o caso. **Exercício do Direito de Subscrição de Sobras:** Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à BM&FBOVESPA e à Instituição Escrituradora, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será conferido, a cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras, na proporção do número de Novas Cotas por ele subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, em até 6 (seis) Dias Úteis a contar da Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive, junto à BM&FBOVESPA ou à Instituição Escrituradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora, conforme o caso. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Sobras. **Exercício do Direito ao Montante Adicional:** Cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se teria interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras. Findo o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à BM&FBOVESPA e à Instituição Escrituradora, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo de Novas Cotas remanescente será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, observada a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada um deles durante os prazos para exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, em relação à totalidade de Novas Cotas subscritas nesse mesmo período. Caso, após essa primeira alocação de Novas Cotas, seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas, referido saldo será alocado, observada a mesma proporção estabelecida acima, para atendimento dos pedidos dos Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência que não tiverem conseguido atingir o Montante Adicional originalmente solicitado. O procedimento acima será realizado sucessivamente, não havendo a abertura de qualquer período para novas manifestações dos Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, até que **(a)** sejam atendidos todos os pedidos de Montante Adicional originalmente apresentados; **(b)** não seja possível a alocação do saldo remanescente de Novas Cotas, observada a proporção prevista acima, para atendimento de todos os Montantes Adicionais; ou **(c)** haja a colocação da totalidade das Novas Cotas ofertadas, o que ocorrer primeiro. No 8º (oitavo) Dia Útil a contar da Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista e terceiro cessionário do Direito de Preferência, a título de Montante Adicional, estará disponível para consulta dos Cotistas e terceiro cessionário do Direito de Preferência. No 10º (décimo) Dia Útil a contar da Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive, deverá ocorrer a liquidação das Novas Cotas solicitadas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. **Taxa de Ingresso:** Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Novas Cotas. **Taxa de Saída:** Não será cobrada taxa de saída dos Cotistas do Fundo. **Captação Mínima:** Na Emissão será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a subscrição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingida a Captação Mínima. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$30.000.006,00 (trinta milhões e seis reais) correspondente a 425.532 (quatrocentas e vinte e cinco mil, quinhentas e trinta e duas) Novas Cotas. Após atingida a Captação Mínima, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento. Caso a Captação Mínima não seja atingida, a Emissão e a Oferta serão canceladas, a instituição financeira, responsável pelo recebimento dos valores ficará obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Novas Cotas em moeda corrente, na proporção das Novas Cotas subscritas e integralizadas da Emissão, os recursos financeiros captados pelo Fundo e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos Cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos Investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados. Os Investidores, no ato da subscrição das Novas Cotas, atestarão sua ciência à possibilidade de distribuição parcial e aceitarão a Captação Mínima como quantidade mínima de Novas Cotas distribuídas para fins de adesão à Oferta, nos termos do artigo 31, II, da Instrução CVM 400. Nessa hipótese, o Investidor deverá, no momento da assinatura do Boletim de Subscrição, condicionar a sua adesão à Oferta à distribuição (i) da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de Novas Cotas efetivamente distribuídas, correspondente, no mínimo, à Captação Mínima. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item "ii" anterior; deverá indicar o desejo de adquirir: (a) as Novas Cotas indicadas no seu Boletim de Subscrição; ou (b) a proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar pelo item "i" ou pelo item "ii" acima, presumir-se-á o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas. Ainda, para o Investidor que fizer a indicação do item "ii" acima mas deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item "a" acima. Após a última Data de Liquidação do Período de Alocação cada Instituição Participante da Oferta deverá proceder à adequação do investimento de subscritores das Novas Cotas junto à BM&FBOVESPA, baseada na opção de subscrição parcial (ou não) informada no respectivo Boletim de Subscrição, nos termos acima, observados os itens (a) e (b) acima. Em caso de adequação, os Investidores receberão os valores efetivamente pagos a título de integralização das Novas Cotas, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da última Data de Liquidação do Período de Alocação. O direito de adequação será operacionalizado pelo agente de custódia das Novas Cotas, junto à BM&FBOVESPA, considerando a indicação realizada pelo Investidor no ato de aceitação da Oferta. Adicionalmente, mesmo que tenha ocorrido a Captação Mínima, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Boletins de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores. 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 do artigo 31 da Instrução CVM 400 acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM 400, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, e, se for o caso, acrescida dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos ainda os custos incorridos, bem como os tributos incidentes. **Colocação e Procedimento de Distribuição:** A Oferta será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição com a intermediação do Coordenador Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta, observado o Procedimento de Distribuição. **Procedimento de Distribuição:** Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta no Brasil sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. A presente Oferta será efetuada, respeitados os prazos para exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, com observância dos seguintes requisitos: (a) não será utilizada sistemática que permita o recebimento de reservas; (b) buscar-se-á atender quaisquer Investidores interessados na subscrição das Novas Cotas; e (c) deverá ser observada a Aplicação Inicial Mínima, ressalvado que, caso, em razão de rateio proporcional à quantidade demandada em determinado Período de Alocação ou ao final do prazo da Oferta, reste um saldo de Novas Cotas cujo montante, a ser alocado por Investidor interessado em adquirir as Novas Cotas, seja inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo pelos novos Investidores para que seja distribuída a totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta. Após os prazos para exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, será publicado o Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, com informações sobre o montante de Novas Cotas remanescentes que serão ofertadas publicamente junto a outros Investidores que demonstrarem interesse em adquirir as Novas Cotas. As Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Observado o disposto acima, não há limitação à subscrição ou aquisição de Novas Cotas por um único Investidor, ficando, entretanto, desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Respeitado o exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, os Investidores, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, que desejarem subscrever Novas Cotas objeto da Oferta deverão realizar a solicitação de subscrição das Novas Cotas, observada a Aplicação Inicial Mínima. As ordens de subscrição das Novas Cotas serão recebidas durante os respectivos Períodos de Alocação. As ordens de subscrição realizadas pelas Pessoas Vinculadas deverão ser enviadas para o Coordenador Líder, ainda que por meio de Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que tais ordens somente poderão ser acatadas no último Período de Alocação, o qual será informado pelo Coordenador Líder à BM&FBOVESPA, e ao mercado em geral pela Administradora por meio de comunicado ao mercado via sistema "Fundos.net". As Pessoas Vinculadas não terão suas ordens de subscrição acatadas nas seguintes hipóteses: (i) encerramento da Oferta no caso da colocação de todas as Novas Cotas em determinado Período de Alocação que não tenha sido previamente definido pelo Coordenador Líder como o último Período de Alocação; ou (ii) caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, hipótese em que serão automaticamente cancelados todos e quaisquer pedidos de subscrição de Novas Cotas de Pessoas Vinculadas. **Para mais informações, ver seção "Fatores de Risco - A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderá resultar na redução da liquidez das Novas Cotas." na página 124 do Prospecto Definitivo.** Não sendo verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas ofertadas, nos termos acima, será permitida a colocação de Novas Cotas junto a quaisquer Investidores. Na hipótese de haver descumprimento ou indícios de descumprimento, por Instituição Participante da Oferta, de qualquer das obrigações previstas no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, em qualquer outro instrumento celebrado no âmbito da Oferta ou, ainda, na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 relativas a período de silêncio, emissão indevida de pesquisas e relatórios públicos sobre o Fundo, divulgação indevida da Oferta ou de material de publicidade que não tenha sido previamente aprovado pela CVM, conforme estabelecidas nos artigos 48 a 50 de referido normativo, referida instituição, a critério exclusivo do Coordenador Líder, será descredenciada como Instituição Participante da Oferta, sendo cancelados todos os pedidos de subscrição das Novas Cotas por ela recebidos e restituídos, aos Investidores, os valores eventualmente depositados, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da data de divulgação do descredenciamento da Instituição Participante da Oferta, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, e com a dedução, se for o caso, dos tributos incidentes; a Instituição Participante da Oferta arcará com quaisquer custos relativos ao seu descredenciamento da Oferta, estando sujeita, ainda, à exclusão da participação em outras ofertas públicas de valores mobiliários, sob coordenação do Coordenador Líder, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação acerca da violação; a Instituição Participante da Oferta referida acima deverá informar imediatamente aos Investidores que tenham lhe solicitado a subscrição das Novas Cotas sobre o seu cancelamento. A revogação, a suspensão ou a modificação da Oferta será imediatamente divulgada por meio dos mesmos veículos utilizados para publicação do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. As Novas Cotas de titularidade do Investidor somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela BM&FBOVESPA, após a publicação do Anúncio de Encerramento de Distribuição e a divulgação, pela Administradora, da distribuição de rendimentos *pro rata* do Fundo. As importâncias recebidas pelo Fundo, a título de integralização das Novas Cotas, deverão ser aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível às necessidades do Fundo, cabendo ao mesmo distribuir eventual rendimento de tais aplicações aos Investidores que subscreverem as Novas Cotas objeto da Oferta, apurado, *pro rata temporis*, desde a respectiva data de liquidação financeira das Novas Cotas até o final do mês em que for divulgado o Anúncio de Encerramento de Distribuição. Observado o disposto no Regulamento e no Prospecto Definitivo, especialmente com relação à primeira distribuição de rendimentos pelo Fundo, as Novas Cotas objeto da Oferta assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas em circulação. O prazo máximo da Oferta é de até 6 (seis) meses a contar da data da publicação do Anúncio de Início. As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas até o final do prazo da Oferta. O Coordenador Líder não se responsabiliza por eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta. Será admitida a distribuição parcial das Cotas, observado a Captação Mínima. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA CAPTAÇÃO MÍNIMA, VEJA A SEÇÃO "*INFORMAÇÕES RELACIONADAS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS - CARACTERÍSTICAS DA OFERTA - POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DAS NOVAS COTAS*". Eventual saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pela Administradora. A distribuição das Novas Cotas observará ainda as seguintes condições: **(i)** a distribuição das Novas Cotas somente terá início após (i) a obtenção do registro da Oferta junto à CVM; (ii) a publicação do Anúncio de Início; (iii) disponibilização do Prospecto Definitivo; e (iv) cumprimento integral de todas as condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição; **(ii)** caso não seja subscrito o montante total de Novas Cotas objeto da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta não se responsabilizarão pela subscrição do saldo não colocado; **(iii)** as subscrições devem ser formalizadas pelos Investidores interessados diretamente em Instituição Participante da Oferta, por meio do preenchimento do boletim de subscrição das Novas Cotas, cabendo à respectiva Instituição Participante da Oferta obter a assinatura dos Investidores em todos os boletins de subscrição cujo processamento venha a realizar, sendo certo que as Instituições Participantes da Oferta deverão fornecer à Administradora os boletins de subscrição por eles recebidos, sempre que assim solicitado; e **(iv)** os Investidores deverão integralizar as Novas Cotas subscritas, à vista e em moeda corrente nacional, com recursos imediatamente disponíveis, sob pena de, não o fazendo, ter a sua subscrição automaticamente cancelada. **Pedidos de Reserva ou Lotes Máximos:** Não haverá reservas antecipadas nem fixação de lote máximos. **Regime de Distribuição:** Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e na regulamentação aplicável, as Novas Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime melhores esforços de colocação. **Alocação e Liquidação Financeira:** Observadas as liquidações financeiras que ocorrerão quando da Data de Liquidação do Direito de Preferência e da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, a liquidação física e financeira dos pedidos de compra, no ambiente da BM&FBOVESPA, se dará na Data de Liquidação do Período de Alocação posterior ao respectivo Período de Alocação, de acordo com as normas e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA. Os Períodos de Alocação serão realizados até que seja verificado um dos seguintes eventos: (a) a colocação da totalidade das Novas Cotas ofertadas; (b) o término do prazo da Oferta de 6 (seis) meses; ou (c) o encerramento da Oferta, a critério do Coordenador Líder, com a distribuição parcial das Novas Cotas, uma vez realizada a Captação Mínima. Havendo excesso de demanda do saldo remanescente ao final da última Data de Liquidação do Período de Alocação, o critério de atendimento será o rateio proporcional à quantidade demandada no Período de Alocação em que houver o excesso de demanda, observado, ainda e conforme o caso, eventual direcionamento de montante da Oferta para determinada classe de Investidores, a critério do Coordenador Líder, nos termos do Prospecto Definitivo. Ao final de cada Período de Alocação, caso seja verificada falha na liquidação ou sobra de Novas Cotas, o Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, poderá alocar as Novas Cotas remanescentes, junto à BM&FBOVESPA. A partir da data de divulgação do Anúncio de Encerramento de Distribuição e da divulgação dos valores referentes à primeira distribuição de rendimentos das Cotas, os Cotistas que tiverem subscrito e integralizado Novas Cotas no âmbito da Oferta terão os mesmos direitos conferidos aos demais Cotistas. Caso não sejam subscritas e integralizadas Cotas relativas à Captação Mínima, a Emissão será cancelada, havendo o rateio entre os Investidores que tiverem integralizado suas Novas Cotas, na proporção das Novas Cotas efetivamente integralizadas, dos recursos financeiros captados na Oferta, bem como, se for o caso, também na proporção das Novas Cotas integralizadas e considerando-se a data da disponibilização de recursos pelo Investidor, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, observados os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA, sendo certo que não serão restituídos aos Investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre tais aplicações, os quais serão arcados pelos Investidores na mesma proporção. **Prazo de Colocação:** O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro. **Manifestação de Revogação da Aceitação à Oferta:** Caso **(i)** a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; e/ou **(ii)** a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder ou aos Participantes Especiais até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, pelo Coordenador Líder ou pelos Participantes Especiais, de forma direta ao investidor, por escrito, a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, o Preço de Emissão será devolvido acrescidos de rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. **Modificação da Oferta:** Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Administradora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Administradora. A modificação deverá ser divulgada imediatamente por meio de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, e os Coordenador Líder, os Participantes Especiais deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Nesse caso, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, pelos Coordenador Líder ou pelos Participantes Especiais, de forma direta ao investidor, por escrito, a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido acrescidos de rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. **Suspensão da Oferta:** Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou **(b)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da 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 Oferta e cancelar o respectivo registro, aplicando-se, neste caso, o disposto no item "Cancelamento ou Revogação da Oferta", do Prospecto Definitivo. A Administradora, em conjunto com o Coordenador Líder e os Participantes Especiais deverão dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, de forma direta ao investidor, por escrito a suspensão da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, o referido Preço de Emissão será devolvido acrescidos de rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. **Cancelamento ou Revogação da Oferta:** Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se **(i)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou **(ii)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. A rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Administradora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido acrescidos de rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

5. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

Ordem do evento	Evento	Data prevista para realização(1)(2)
1.	Protocolo do pedido de registro na CVM.	13/02/2017
2.	Atendimento de exigências da CVM, se existentes.	09/03/2017
3.	Registro da Oferta na CVM.	23/03/2017
4.	Publicação do Anúncio de Início da Distribuição. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	24/03/2017
5.	Início do período de exercício e de negociação do Direito de Preferência.	30/03/2017
6.	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na BM&FBOVESPA.	05/04/2017
7.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na BM&FBOVESPA.	10/04/2017
8.	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência junto à Instituição Escrituradora.	11/04/2017
9.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na Instituição Escrituradora. Data de Liquidação do Direito de Preferência.	12/04/2017
10.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Preferência.	13/04/2017
11.	Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.	17/04/2017
12.	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na BM&FBOVESPA.	24/04/2017
13.	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na Instituição Escrituradora.	25/04/2017
14.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.	02/05/2017
15.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, informando o início do período para distribuição ao mercado.	03/05/2017
16.	1º período de alocação (3) (4).	04/05/2017 a 10/05/2017
17.	Data de liquidação do 1º período de alocação (3) (4).	15/05/2017
18.	2º período de alocação (3) (4).	16/05/2017 a 22/05/2017
19.	Data de liquidação do 2º período de alocação (3) (4).	25/05/2017
20.	Data máxima para encerramento do prazo para oferta pública e divulgação do Anúncio de Encerramento.	19/09/2017

[1] As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Administradora e 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 400. [2] Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação 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, veja as seções "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas - Características da Oferta - Modificação, Suspensão ou Revogação da Oferta", a partir da página 59 do Prospecto Definitivo. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente por meio de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta. [3] A quantidade de Períodos de Alocação descritas neste cronograma estimativo é meramente exemplificativa, sendo certo que a quantidade efetiva de Períodos de Alocação observará **(a)** a colocação da totalidade das Novas Cotas ofertadas; **(b)** o término do prazo da Oferta de 6 (seis) meses; ou **(c)** o encerramento da Oferta. [4] As ordens de subscrição realizadas pelas Pessoas Vinculadas deverão ser enviadas para o Coordenador Líder, ainda que por meio de Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que tais ordens somente poderão ser acatadas no último Período de Alocação, o qual será informado pelo Coordenador Líder à BM&FBOVESPA, e ao mercado em geral pela Administradora por meio de comunicado ao mercado via sistema "Fundos.net". Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão publicados e divulgados nos mesmos meios utilizados para publicação e divulgação deste Anúncio de Início, conforme abaixo indicados.

6. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E SEUS EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO SERÃO PUBLICADOS NO JORNAL "VALOR ECONÔMICO". ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, SEUS EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DOS COORDENADORES, DA CVM E DA BM&FBOVESPA NOS SEGUINTES ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

- **Administradora**
  BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
  ***Website*: https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual** (neste *site*, acessar "FII Fundo de Fundos" - "Documentos", e então acessar "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").
- **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 "FII BTG Pactual Fundo de Fundos - Oferta Pública de Distribuição da 6ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").
- **Coordenador Contratado**
  OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
  ***Website*: http://www.ourinvest.com.br/pt/fundos-imobiliarios/fii-btg-pactual-fundos-de-fundos/documentos** (neste *website* localizar o Anúncio de Início ou Anúncio de Encerramento).
  COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
  ***Website*: http://www.cvm.gov.br** (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2017 - Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos", e, então, localizar o "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").
  BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS
  ***Website*: http://www.bmfbovespa.com.br** (neste *site* acessar a aba "serviços", clicar em "confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "saiba mais", clicar em "mais serviços", selecionar "ofertas públicas", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos" e, então, localizar o "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").

7. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Anúncio de Início apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, bem como sobre as entidades que participaram da estruturação do Fundo, o Investidor deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 6 acima, bem como o Regulamento do Fundo. As informações constantes do Prospecto Definitivo serão objeto de análise por parte da CVM e estão sujeitas à complementação ou correção. Informações complementares sobre a Oferta, bem como exemplar do Prospecto Definitivo poderão ser obtidos junto a Administradora, ao Coordenador Líder, as demais Instituições Participantes da Oferta e à CVM, nos seguintes endereços:

- **Administradora**
  BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
  Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ
  At.: Sr. Rodrigo Ferrari - **Tel.:** (11) 3383-3441
  ***Website*: https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual** (neste *site*, acessar "FII Fundo de Fundos" - "Documentos", e então acessar "Prospecto Definitivo").
- **Coordenador Líder**
  XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, São Paulo - SP
  At.: Sr. Daniel Lemos - **Tel.:** (11) 3526-1300
  ***Website*: www.xpi.com.br** (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos - Oferta Pública de Distribuição da 6ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").
- **Coordenador Contratado**
  OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
  Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, São Paulo - SP
  At.: José Carlos Leme da Silva - **Tel.:** (11) 4081-4444
  ***Website*: http://www.ourinvest.com.br/pt/fundos-imobiliarios/fii-btg-pactual-fundos-de-fundos/documentos** (neste *website* localizar o Prospecto Definitivo).
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**
  Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, 20159-900, Rio de Janeiro - RJ e Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP
  ***Website*: http://www.cvm.gov.br** (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2017 - Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos", e, então, localizar o Prospecto Definitivo).
- **BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**
  ***Website*: http://www.bmfbovespa.com.br** (neste *site* acessar a aba "serviços", clicar em "confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "saiba mais", clicar em "mais serviços", selecionar "ofertas públicas", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos" e, então, localizar o Prospecto Definitivo).

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, a Administradora, o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À ADMINISTRADORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

O Prospecto Definitivo foi colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação deste Anúncio de Início. O Prospecto Definitivo deve ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400, na Instrução CVM 472, nos Códigos ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

"O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA ADMINISTRADORA, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS."

São Paulo, 24 de março de 2017

COORDENADOR LÍDER — xp investimentos

COORDENADOR CONTRATADO — OURINVEST

ADMINISTRADORA — BTG Pactual

LUZ