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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TB OFFICE

CNPJ/MF nº 17.365.105/0001-47

Código ISIN nº: BRTBOFCTF006 - Código de Negociação na BM&FBOVESPA: TBOF11

Registro de Oferta Pública de Distribuição Primária CVM/SRE/RFI/2013/012, em 11 de abril de 2013

Nos termos do disposto no artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**"Instrução CVM 400"**), e da Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada (**"Instrução CVM 358"**), e conforme aviso ao mercado publicado em 7 de março de 2013, republicado em 14 de março de 2013 e republicado em 28 de março de 2013. (**"Aviso ao Mercado"**), o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme abaixo definida) (**"Coordenador Líder"**), o **BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A.** (**"BB Investimentos"**), o **CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL, CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (**"Citi Corretora"**), e o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (**"Santander"** e, em conjunto com o Coordenador Líder, o BB Investimentos e a Citi Corretora, os **"Coordenadores"**), com a participação do **BANCO CITIBANK S.A.** (**"Citi"**), da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (**"XP Investimentos"**), do **BANCO OURINVEST S.A.** (**"Ourinvest"**) e da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (**"Caixa Econômica"** e, em conjunto com o Citi, a XP Investimentos e o Ourinvest, **"Coordenadores Contratados"**), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de 10.050.000 (dez milhões e cinquenta mil) cotas nominativas e escriturais, em série única, com valor nominal unitário de R$100,00 (cem reais) (**"Cotas"**), da 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TB OFFICE** (**"Oferta"** e **"Fundo"**, respectivamente), administrado e representado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** (**"Administradora"**), a ser 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 pelas demais leis e regulamentações aplicáveis (**"Oferta"**), perfazendo o montante total de:

R$ 1.005.000.000,00

Os termos iniciados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos neste Anúncio de Início, terão os significados que lhes foram atribuídos no "Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas de Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - FII TB Office" (**"Prospecto Definitivo"**).

DO FUNDO

O Fundo foi constituído pela Administradora por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - FII TB Office", datado de 28 de dezembro de 2012, e devidamente registrado no 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 28 de dezembro de 2012, sob o nº 1818895 (**"Instrumento de Constituição"**), o qual aprovou, inclusive, o "Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - FII TB Office", datado de 28 de dezembro de 2012 e devidamente registrado perante o 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 28 de dezembro de 2012, sob o nº 1818895 (**"Regulamento"**). O Instrumento de Constituição foi retificado: **(i)** em 26 de fevereiro de 2013 pelo "Instrumento Particular de Retificação do Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - FII TB Office", devidamente registrado no 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 27 de fevereiro de 2013, sob o nº 1824856 (**"Instrumento de Retificação 26/02"**); e **(ii)** pelo "Instrumento Particular de Retificação do Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - FII TB Office", datado de 25 de março de 2013 e devidamente registrado no 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 25 de março de 2013, sob o nº 1827648 (**"Instrumento de Retificação 25/03"** e, em conjunto com o Instrumento de Retratificação 26/02, **"Instrumentos de Retratificação"**). O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não sendo permitido o resgate das Cotas pelos seus titulares (**"Cotistas"**), sendo regido pelo seu Regulamento (conforme alterado pelos Instrumentos de Retratificação), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (**"Lei 8.668/93"**) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo tem como objetivo, primordialmente, o investimento em empreendimentos imobiliários, sendo inicialmente **(i)** até 100% (cem por cento) do Imóvel-Alvo, empreendimento comercial denominado Edifício Tower Bridge Corporate, situado na Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº 85, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, descrito e caracterizado na matrícula nº 207.428 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo ("**Imóvel-Alvo**") e, conforme o caso; **(ii)** outros imóveis comerciais, prontos ou em construção, terrenos, vagas de garagem, outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais ou direitos relativos a imóveis, com a finalidade de venda, locação típica ou atípica *built to suit*, arrendamento ou expansão do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades (**"Imóveis-Alvo"**); e **(iii)** outros ativos que venham ser adquiridos pelo Fundo por meio de recursos captados em futuras emissões de cotas, desde que tenha sido previamente adquirida a totalidade do Imóvel-Alvo, sendo que tais ativos poderão ser: **(a)** os Imóveis-Alvo; **(b)** Letras Hipotecárias (LHs); Letras de Crédito Imobiliário (LCIs); Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs); Cotas de Fundos de Investimento Imobiliários; **(c)** cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, adquiridos com a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada nos Imóveis-Alvo ou nos ativos descritos nos itens (b) acima ou (d) abaixo, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor; e **(d)** ações ou quotas de sociedades de propósito específico (SPEs) que se enquadrem entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário (**"Outros Ativos"**).

DOS DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS

A cada Cota subscrita e integralizada corresponderá um voto nas assembleias gerais do Fundo. As Cotas correspondem a frações ideais do seu patrimônio, as quais não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural. As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis* a partir da data de integralização até o encerramento do mês em questão, mas participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos a que fazem jus será realizada até o mês subsequente ao registro do funcionamento do Fundo, e as demais conforme a Política de Distribuição de Resultados descrita no Prospecto Definitivo e no Regulamento. A partir da publicação do "Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - FII TB Office" (**"Anúncio de Encerramento"**) e da divulgação dos valores referentes à primeira distribuição de rendimentos, os Cotistas que tiverem subscrito e integralizado Cotas na Oferta terão os mesmos direitos. Fará jus aos resultados do Fundo somente os Cotistas que estiverem assim definidos com suas obrigações de integralização das Cotas quando da divulgação ao mercado do valor de rendimento a ser distribuído.

DA RENDA MÍNIMA GARANTIDA

Em observância ao disposto no item VIII, do artigo 35, da Instrução CVM 472, a Administradora não se compromete ao pagamento aos Cotistas de rendimentos predeterminados. Não obstante, a TS-5 Tower 4 Desenvolvimento Imobiliário Ltda., na qualidade de vendedora do Imóvel-Alvo (**"Vendedora"**), garantirá ao Fundo, pelo período de 12 (doze) meses contados a partir da data em que for lavrada a pertinente escritura pública de venda e compra do Imóvel-Alvo, observada a prévia autorização de funcionamento do Fundo pela CVM, uma renda mínima garantida nominal de 8,0% ao ano, correspondente a 0,67% ao mês, líquida de impostos e das despesas ordinárias do Fundo, calculada com base no valor de emissão das Cotas efetivamente integralizadas (**"Renda Mínima Garantida"**). A Vendedora realizará o pagamento da diferença apurada entre a renda alcançada pelo Fundo, líquida de impostos e das despesas ordinárias incorridas pelo Fundo, e a Renda Mínima Garantida por meio de transferência eletrônica de recursos, em até 15 (quinze) dias contados da data da comunicação enviada pela Administradora, nos termos do parágrafo abaixo. Para efetivação da Renda Mínima Garantida, a Administradora deverá informar mensalmente à Vendedora a renda obtida no mês pelo Fundo, e, em caso de não ocorrência do montante equivalente à Renda Mínima Garantida, a Administradora deverá solicitar o necessário aporte de recursos pela Vendedora, por meio de uma notificação, a ser enviada até o dia 15 (quinze) de cada mês subsequente ao mês de competência, com o demonstrativo detalhado emitido pelo Fundo referente às receitas auferidas e despesas ordinárias incorridas pelo Fundo. Caso a Vendedora não realize o pagamento da Renda Mínima Garantida nos termos e prazos aqui referidos, incorrerá em multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e ainda juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além da correção monetária pela variação positiva do IGP-M/FGV, desde o atraso até o efetivo pagamento. A obrigação de assegurar a Renda Mínima Garantida é exclusiva da Vendedora, não respondendo o Fundo, a Administradora e as Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definidas) e a TS Consultoria Imobiliária Ltda., na qualidade de consultora imobiliária (**"Consultora Imobiliária"**) em qualquer hipótese por esta obrigação. Para maiores informações, ler fator de risco "Risco Relativo ao não Pagamento da Renda Mínima Garantida do Fundo" a partir da seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo.

DAS APROVAÇÕES DA EMISSÃO E DA OFERTA

A Emissão e a Oferta foram autorizadas por meio do Instrumento de Constituição, conforme retratificado pelos Instrumentos de Rerratificação. Serão ofertadas 10.050.000 (dez milhões e cinquenta mil) Cotas, no montante total de R$1.005.000.000,00 (um bilhão e cinco milhões de reais), tudo em conformidade com as disposições estabelecidas no "Contrato de Prestação de Serviços de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII TB Office", celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora, e o Coordenador Líder, em 26 de março de 2013 (**"Contrato de Distribuição"**), no Regulamento, no Prospecto Definitivo, e na legislação vigente.

POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DAS COTAS

Na Emissão será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a subscrição parcial das 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 (conforme abaixo definida). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, equivalentes a R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (**"Captação Mínima"**). Após atingida a Captação Mínima, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento e o Fundo entrará em funcionamento após a autorização da CVM. Caso a Captação Mínima não seja atingida, a Emissão e a Oferta serão canceladas, ficando a instituição financeira, responsável pelo recebimento dos valores, obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas em moeda corrente, na proporção das 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 (conforme abaixo definidos) na proporção dos valores subscritos e integralizados. Os Investidores, no ato da subscrição das Cotas, atestarão sua ciência à possibilidade de Distribuição Parcial e aceitarão a Captação Mínima como quantidade mínima de Cotas distribuídas para fins de adesão à Oferta, nos termos do artigo 31, II, da Instrução CVM 400. Nessa hipótese, o Investidor deverá ter indicado, no momento do Pedido de Reserva da Oferta (conforme definido abaixo), se desejaria **(i)** receber a totalidade das Cotas por ele pretendida, se for o caso; **(ii)** receber a quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas; ou **(iii)** cancelar o investimento, mediante a devolução integral do valor subscrito, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Cotas, nos termos do artigo 31, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400. Após a última Data de Liquidação cada Instituição Participante da Oferta deverá proceder à adequação do investimento de subscritores das Cotas junto à BM&FBOVESPA, conforme o caso, baseada na opção de subscrição parcial (ou não) informada no respectivo Pedido de Reserva, nos termos dos subitens (i) a (iii) acima, sendo que o subscritor poderá: (i) receber a totalidade das Cotas que for ele pretendida, se for o caso; (ii) receber a quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas; ou (iii) cancelar o investimento. Em caso de adequação, os Investidores receberão os valores efetivamente pagos a título de integralização das Cotas, em 5 (cinco) dias úteis contados da última Data de Liquidação. O direito de adequação será operacionalizado pelo agente de custódia das Cotas, junto à BM&FBOVESPA, considerando a indicação realizada pelo Investidor no ato de aceitação da Oferta. Na hipótese de Distribuição Parcial, e desde que atingida a Captação Mínima, a Vendedora, poderá, a seu exclusivo critério, integralizar as Cotas remanescentes por meio da conferência da totalidade, e não menos do que isso, da fração ideal remanescente do Imóvel-Alvo ao patrimônio do Fundo, de modo que a Vendedora poderá tornar-se Cotista. 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 Cotas, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM 400, no prazo de 3 (três) 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.

PREÇO DE EMISSÃO

O preço unitário de colocação das Cotas foi fixado em R$100,00 (cem reais) por Cota (**"Preço de Emissão"**).

FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, no ato de sua subscrição junto às Instituições Participantes da Oferta ou em função ideal do Imóvel-Alvo, desde que seja integralizada a totalidade da fração ideal remanescente, observado o disposto no item "Possibilidade de Distribuição Parcial das Cotas" acima.

PÚBLICO-ALVO

O Fundo é destinado a: **(A) (i)** investidores pessoas físicas com domicílio no Brasil que adquiram qualquer quantidade das Cotas, observada a Aplicação Inicial Mínima (conforme abaixo definida); e **(ii)** demais investidores que sejam pessoas jurídicas com domicílio no Brasil, fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA S.A., Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (**"BM&FBOVESPA"**), seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, que investam até R$300.000,00 (trezentos mil reais), desde que a subscrição das Cotas não seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária (**"Investidores de Varejo"**); e **(B)** investidores pessoas jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM, cujas intenções específicas ou globais de investimento excedam R$300.000,00 (trezentos mil reais) (**"Investidores Institucionais Nacionais"** e, em conjunto com os Investidores de Varejo, **"Investidores"**. **É vedada na presente Oferta a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução da CVM nº 494 de 20 de abril de 2011 ("Instrução CVM 494")**. Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ter atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção "Fatores de Risco" , e o Regulamento para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento. Não haverá qualquer esforço dos Coordenadores para colocação das Cotas junto a investidores estrangeiros. Os Coordenadores Contratados, as instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à BM&FBOVESPA, que venham a participar da Oferta para efetuar exclusivamente esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores (**"Corretoras Consorciadas"**) e as demais instituições financeiras autorizadas a atuar no sistema de distribuição de valores mobiliários (**"Participantes Especiais"** e, em conjunto com os Coordenadores, os Coordenadores Contratados e as Corretoras Consorciadas **"Instituições Participantes da Oferta"**) foram responsáveis pela verificação da compatibilidade do investimento nas Cotas e participação na Oferta e a apresentação de pedidos de investimento por seus respectivos clientes.

PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores estão realizando 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 levou em consideração a relação com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, o qual assegurou **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores fosse justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebessem previamente exemplares do "Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas de Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - FII TB Office" (**"Prospecto Preliminar"** e, em conjunto com o Prospecto Definitivo, **"Prospectos"**) e do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas pudessem ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. A presente Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: (i) foi utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas, conforme indicado abaixo; (ii) buscar-se-á atender quaisquer Investidores interessados na subscrição das Cotas; (iii) deverá ser observado, ainda, que somente poderão ser subscritas, em distribuição primária, quantidade mínima de R$10.000,00 (dez mil reais), correspondentes a 100 (cem) Cotas, a serem subscritas por cada Investidor, salvo se ao final do Prazo de Colocação: (i) restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Cotas superar o montante das Cotas (**"Aplicação Inicial Mínima"**). Não há limitação à subscrição de Cotas por qualquer Investidor (pessoa física ou jurídica), entretanto, fica 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. Os Investidores, incluindo os investidores que sejam (i) administrador e/ou acionista controlador da Administradora; (ii) administrador e/ou controlador das Instituições Participantes da Oferta; (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta; ou (iv) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) ou (iii) anteriores (**"Pessoas Vinculadas"**) que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta tiveram que realizar solicitação de reserva antecipada mediante o preenchimento de formulário específico (**"Pedido de Reserva da Oferta"**), observada a Aplicação Inicial Mínima e, no caso de Investidores de Varejo pessoas físicas, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, de maneira irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos itens (a), (b), (d), (h), (j) e (k) abaixo, observadas as condições do próprio Pedido de Reserva da Oferta, de acordo com as seguintes condições: **(a)** os Investidores, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, tiveram que realizar reservas de Cotas junto à uma única Instituição Participante da Oferta, nas dependências da referida Instituição Participante da Oferta ou através de sua página na Internet, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva da Oferta, durante o período compreendido entre os dias 14 de março de 2013, inclusive, e 9 de abril de 2013, inclusive (**"Período de Reserva para Pessoas Vinculadas"**), não tendo havido período de reserva específico para Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas tiveram que indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de ter seu Pedido de Reserva da Oferta cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta; **(b)** os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas puderam realizar seus Pedidos de Reserva da Oferta no Período de Reserva da Oferta para Investidores em geral, desde que indicassem sua condição de Pessoa Vinculada, sendo que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso, em cada Período de Alocação (conforme abaixo definido) em curso, seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas ofertadas em tal Período de Alocação, será vedada a colocação de Cotas, junto às Pessoas Vinculadas, sendo que as ordens de investimento realizadas pelos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, observado o procedimento disposto no item "Da Alocação e Liquidação Financeira" abaixo; **(c)** cada Investidor, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, teve que indicar no Pedido de Reserva da Oferta se, na hipótese de distribuição parcial a partir da Captação Mínima, desejaria (a) receber a totalidade das Cotas por ele pretendida, se aplicável, (b) a quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas ou (c) pretendia cancelar o investimento, em caso de adequação do investimento de subscritores das Cotas junto à BM&FBOVESPA a ser operacionalizada pela Instituição Participante da Oferta, nos termos do item Possibilidade de Distribuição Parcial das Cotas acima, mediante a devolução integral do valor subscrito, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Cotas, nos termos do artigo 31, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400; **(d)** cada Investidor deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor das Cotas por ele subscritas à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu Pedido de Reserva da Oferta, em recursos imediatamente disponíveis e em moeda corrente nacional, até as 17:00 horas do dia útil imediatamente anterior à Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva da Oferta será automaticamente cancelado por tal Instituição Participante da Oferta, não havendo garantia de liquidação pela Instituição Participante da Oferta junto a qual tal reserva tenha sido realizada; **(e)** a Instituição Participante da Oferta junto a qual o Pedido de Reserva da Oferta tenha sido realizado entregará, após as 16:00 horas da primeira Data de Liquidação, a cada um dos Investidores que com ela tenha feito a reserva, o recibo de Cotas correspondente à relação entre o valor constante do Pedido de Reserva da Oferta e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas nas alíneas (a), (b) e (d) acima e (h), (j), e (k) abaixo, respectivamente, e ressalvada a possibilidade de rateio prevista no item (g) abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas; **(f)** caso a totalidade dos Pedidos de Reserva da Oferta realizados por Investidores não exceda a quantidade de Cotas destinada aos Investidores, não haverá rateio, sendo que todos os Investidores que participaram da Oferta serão integralmente atendidos em seus pedidos; **(g)** caso a totalidade dos Pedidos de Reserva da Oferta realizados por Investidores seja superior à quantidade de Cotas alocadas pelo Coordenador Líder na BM&FBOVESPA, e a cada Investidor de Varejo e Investidor Institucional Nacional desse ambiente, conforme disposto no item "Da Alocação e Liquidação Financeira", será realizado o rateio proporcional de tais Cotas entre todos os Investidores, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva da Oferta; **(h)** na hipótese de suspensão ou modificação da Oferta ou, ainda, de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e as informações constantes do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400, referido Investidor poderá desistir do Pedido de Reserva da Oferta após o início do primeiro Período de Alocação. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva da Oferta à Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta) até as 17:00 horas do quinto dia útil posterior ao início do primeiro Período de Alocação, em conformidade com os termos do Pedido de Reserva da Oferta, que será então cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso o Investidor não informe por escrito à Instituição Participante da Oferta de sua desistência do Pedido de Reserva da Oferta no prazo acima estipulado, será presumido que tal Investidor manteve o seu Pedido de Reserva da Oferta e, portanto, tal investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva da Oferta; **(i)** na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor já tenha aderido à Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão comunicá-lo diretamente a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor não informe por escrito às Instituições Participantes da Oferta sua desistência do Pedido de Reserva da Oferta no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que for comunicado diretamente a respeito da modificação efetuada e, portanto, tal investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva da Oferta; **(j)** na hipótese de (i) não haver a conclusão da Oferta; (ii) resilição do Contrato de Distribuição; (iii) cancelamento da Oferta; (iv) revogação da Oferta, que ocorre mediante a publicação de comunicado ao mercado nos termos dos artigos 25 e 26 da Instrução CVM 400, especialmente as normas relativas a período de silêncio, emissão indevida de pesquisas e relatórios públicos sobre o Fundo e/ou divulgação indevida da Oferta ou de material de publicidade que não tenha sido previamente aprovado pela CVM, conforme previstos nos artigos 48 a 50 da Instrução CVM 400, tal Instituição Participante da Oferta, a critério exclusivo dos Coordenadores, deverá de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela alocação das Cotas no âmbito da Oferta, pelo que serão cancelados todos os Pedidos de Reserva da Oferta que tenha recebido, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores os valores eventualmente dados em contrapartida às Cotas, no prazo de 3 (três) dias úteis da data de divulgação do descredenciamento da Instituição Participante da Oferta, sem qualquer remuneração ou correção monetária e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. A Instituição Participante da Oferta arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Instituição Participante da Oferta e poderá deixar de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação dos Coordenadores por um período de até seis meses, contados da data de comunicação da violação. A Instituição Participante da Oferta a que se refere esta alínea (k) deverá informar imediatamente aos Investidores de quem tenham recebido Pedido de Reserva da Oferta sobre o referido cancelamento; e **(l)** a revogação, suspensão ou qualquer modificação da Oferta será imediatamente divulgada pelos mesmos veículos utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado e deste Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva Liquidação, recibo de Cota, que, até a publicação do Anúncio de Encerramento e da divulgação dos valores referentes à primeira distribuição de rendimentos pelo Fundo, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de publicado o Anúncio de Encerramento e da divulgação dos valores referentes à primeira distribuição de rendimentos pelo Fundo, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na BM&FBOVESPA. As importâncias recebidas pelo Fundo a título de integralização de Cotas deverão ser aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo. O Fundo deverá distribuir o primeiro rendimento oriundo de tais aplicações aos Cotistas subscritores de Cotas no âmbito da Oferta, *pro rata temporis*, contado a partir da respectiva data de integralização de Cotas, quando ocorrerá a conversão do recibo em Cota. As Corretoras Consorciadas somente atenderam aos Pedidos de Reserva da Oferta feitos por Investidores titulares de conta-corrente bancária ou de conta de investimento nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor. Os Coordenadores recomendaram aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva da Oferta que (i) lessem cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Regulamento e as informações constantes dos Prospectos na seção "Fatores de Risco", que tratam, dentre outros, sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto; (ii) verificassem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva da Oferta, a necessidade de prestação de garantia pelo Investidor no momento do recebimento da respectiva Cota ou exigência de garantia do Pedido de Reserva da Oferta; e (iii) entrassem em contato com a Corretora Consorciada de sua preferência para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva da Oferta, ou, se for o caso, para a realização de cadastro naquela Corretora Consorciada, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Corretora Consorciada. A distribuição das Cotas observará ainda as seguintes condições: I. a distribuição das Cotas somente terá início após a concessão do competente registro do Fundo e da Oferta pela CVM; II. caso não seja subscrito o total de Cotas desta Emissão, os Coordenadores e as demais instituições financeiras contratadas, se for o caso, não se responsabilizarão pela subscrição do saldo não colocado, sendo admitida, no entanto, a exclusivo critério dos Coordenadores, a faculdade de subscrição de Cotas pelos Coordenadores; III. as subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente em uma única Instituição Participante da Oferta por meio do preenchimento de um boletim de subscrição de Cotas, cabendo à respectiva Instituição Participante da Oferta, colher a assinatura de seus respectivos Investidores em todos os boletins de subscrição da Oferta, sendo certo que os Coordenadores deverão fornecer à Administradora os boletins de subscrição que ele eventualmente venha a receber somente após assinados pelo Investidor; e IV. os Investidores deverão integralizar as Cotas, à vista e em moeda corrente, com recursos imediatamente disponíveis, sob pena de não o fazendo, ter a subscrição automaticamente cancelada, hipótese em que o Pedido de Reserva da Oferta será automaticamente cancelado.

DA ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA

A Oferta contará com processo de liquidação via BM&FBOVESPA, conforme adiante descrito. **I.** A liquidação dos pedidos de compra se dará no terceiro dia útil (**"Data de Liquidação"**) posterior ao período de 5 (cinco) dias úteis no qual foram alocadas as Cotas (**"Período de Alocação"**). Quando do encerramento do Período de Alocação, a BM&FBOVESPA informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo certo que a Instituição Participante da Oferta liquidará de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e seus respectivos procedimentos operacionais. **II.** Com base nas informações enviadas pela BM&FBOVESPA, o Coordenador Líder verificará se: **(i)** a Captação Mínima foi atingida; **(ii)** o Valor Total da Emissão foi atingido; e **(iii)** houve excesso de demanda; diante do que o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume. **III.** As ordens recebidas pela BM&FBOVESPA através das Instituições Participantes da Oferta, serão alocadas seguindo o critério de rateio proporcional, conforme demanda e montante destinado discricionariamente pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400. **IV.** Ao final de cada Período de Alocação, caso seja verificada falha na liquidação ou sobra de Cotas, o Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, poderá alocar as Cotas remanescentes discricionariamente, junto à BM&FBOVESPA. **V.** Eventualmente, caso não se atinja a Captação Mínima e permaneça um saldo de Cotas a serem subscritas, os recursos poderão ser devolvidos aos Investidores, conforme procedimentos da BM&FBOVESPA, devendo a Administradora proceder à imediata liquidação do Fundo.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E DA CONSULTORA IMOBILIÁRIA

A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração composta do valor equivalente a 0,20% (d