AVISO AO MERCADO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA E PRIMÁRIA DE COTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND

CNPJ/MF nº 08.924.783/0001-01

Código ISIN nº BRBRCRCTF000
Código de Negociação na BM&FBOVESPA: BRCR11
Código de Negociação para Leilões na Oferta Secundária: BRCR11L

O **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 8º ao 10º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26, na qualidade de coordenador líder da Oferta (conforme abaixo definida) (**"Coordenador Líder"**), **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 (**"Santander"**), **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.987.793/0001-33 (**"Credit Suisse"**), **BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH BANCO MÚLTIPLO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 18º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.073.200/0001-21 (**"BofA Merrill Lynch"**), **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93 (**"Bradesco BBI"** e, em conjunto com Coordenador Líder, Santander, BofA Merrill Lynch e Credit Suisse, **"Coordenadores"**), **BCRE PORTFOLIO FUND I L.P.**, sociedade organizada como *limited partnership*, existente em conformidade com o Certificado de Sociedade Limitada arquivado junto à Secretaria de Estado de Delaware ao amparo das disposições da Lei Uniforme das Sociedades Limitadas de Delaware Revista, 6 Del. C. §§ 17-101 et seq., com sede no Estado de Delaware, Estados Unidos da América, na 615 South Dupont Highway, condado de Kent, Cidade de Dover, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.163.578/0001-33 (**"BCRE"**), e **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND** (**"Fundo"**, e em conjunto com BCRE, **"Ofertantes"**), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição devidamente autorizada pela CVM para administrar fundos de investimento, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (**"Administrador"**), comunicam, nos termos do artigo 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**"Instrução CVM 400"**) e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (**"Instrução CVM 472"**) que foi protocolado na CVM, em 3 de setembro de 2012, o pedido de registro da oferta pública de **(i)** distribuição secundária de cotas nominativas e escriturais, de emissão do Fundo e de titularidade do BCRE (**"Oferta Secundária"** e **"Cotas Ofertadas"**, respectivamente); e **(ii)** distribuição primária de até 6.151.954 novas cotas da 5ª emissão do Fundo, sem considerar a emissão de Cotas objeto de lote adicional e/ou suplementar, todas nominativas e escriturais (**"Novas Cotas"**), caso a totalidade das Cotas Ofertadas seja colocada a investidores, e desde que colocada a totalidade das Cotas Ofertadas no prazo máximo de até 2 (dois) meses, contado a partir da publicação do Anúncio de Início da Oferta (**"Oferta Primária"** e, em conjunto com a Oferta Secundária, referidas apenas como **"Oferta"**). Serão distribuídas, no âmbito da Oferta Secundária, até **6.893.697 (seis milhões, oitocentos e noventa e três mil, seiscentos e noventa e sete)** Cotas Ofertadas de titularidade do BCRE, perfazendo o montante total mínimo da Oferta Secundária de **R$ 1.061.629.338,00 (um bilhão, sessenta e um milhões, seiscentos e noventa e sete)** Cotas Ofertadas de titularidade do BCRE, perfazendo o montante total mínimo da Oferta Secundária de **R$ 1.061.629.338,00 (um bilhão, sessenta e um milhões, seiscentos e noventa e sete) reais**, caso a totalidade das Cotas Ofertadas seja colocada a investidores, e desde que colocada a totalidade das Cotas Ofertadas no prazo máximo de até 2 (dois) meses, contado a partir da publicação do Anúncio de Início da Oferta, ocorrerá a Oferta Primária, na qual serão ofertadas até **6.151.954 (seis milhões, cento e cinquenta e um mil, novecentas e cinquenta e quatro)** Novas Cotas, totalizando o montante total no âmbito da Oferta Primária de no mínimo **R$ 947.400.916,00 (novecentos e quarenta e sete milhões, quatrocentos mil, novecentos e dezessseis reais)**, caso seja distribuída a totalidade das Novas Cotas, ao Preço Mínimo por Cota. Simultaneamente serão realizados esforços de colocação das Cotas **(i)** nos Estados Unidos da América pelos Agentes de Colocação Internacional (conforme abaixo definido) e determinadas instituições financeiras a serem contratadas exclusivamente para a colocação junto a investidores institucionais qualificados residentes, domiciliados ou com sede nos Estados Unidos da América (*qualified institutional buyers*), conforme definidos na Rule 144A (**"Regra 144A"**), editada pela *U.S. Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos da América (**"SEC"**), nos termos das isenções de registro, previstas no *U.S. Securities Act* de 1933, conforme alterado (***"Securities Act"***) e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*; e **(ii)** nos demais países, que não os Estados Unidos da América e o Brasil, para investidores que sejam pessoas não residentes nos Estados Unidos da América ou não constituídos de acordo com as leis daquele país (*non U.S. Persons*), de acordo com a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor e com base na Regulation S (**"Regulamento S"**) no âmbito do Securities Act, editado pela SEC (**"Investidores Estrangeiros"**), e, em ambos os casos, desde que tais Investidores Estrangeiros invistam no Brasil nos termos dos mecanismos de Investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional (**"CMN"**), pela CVM e pelo Banco Central do Brasil (**"Banco Central"**), sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Cotas em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC. Os esforços de colocação das Cotas junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior, serão realizados em conformidade com o *Placement Facilitation Agreement* (**"Contrato de Distribuição Internacional"**), a ser celebrado entre os Ofertantes, BTG Pactual US Capital LLC, Santander Investment Securities Inc., Credit Suisse Securities (USA) LLC, Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Incorporated e Bradesco Securities Inc. (**"Agentes de Colocação Internacional"**). O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, *shopping centers*, avenidas ou ruas de grande movimento (**"Imóveis-Alvo"**). Ademais, poderão integrar o patrimônio do Fundo, entre outros ativos definidos no artigo 13 de seu Regulamento, **(i)** terrenos, vagas de garagem; **(ii)** direitos sobre imóveis; **(iii)** letras hipotecárias; **(iv)** letras de crédito imobiliário; **(v)** certificados de recebíveis imobiliários; **(vi)** cotas de fundos de investimento imobiliários; **(vii)** ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliários; e **(viii)** cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa públicos ou privados, adquiridos com a parcela de patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada nos Imóveis-Alvo, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor. As aquisições dos Imóveis-Alvo pelo Fundo devem obedecer às seguintes condições, bem como as demais condições estabelecidas no Regulamento: **(a)** os proprietários dos imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos e benfeitorias; **(b)** os imóveis deverão estar devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da localidade onde estiverem localizados; e **(c)** 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. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo serão objeto de prévia avaliação, observando as normas e metodologias preceituadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, que observará as condições prevalecentes no mercado para negócios realizados à vista, em moeda corrente nacional. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo I da Instrução CVM 472. Se, por ocasião da aquisição de Imóveis-Alvo, forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para efetivar a aquisição, o Fundo deverá, mediante a aprovação dos Cotistas do Fundo e autorização da CVM, emitir, tempestivamente, novas cotas no montante necessário para efetivar a aquisição. O Fundo foi constituído pelo Banco Ourinvest S.A. (então administrador do Fundo), através de Instrumento de Constituição do Fundo datado de 21 de março de 2007, e registrado, em conjunto com seu Regulamento, no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo em 22 de março de 2007, sob o nº 1578549. O Regulamento do Fundo foi posteriormente alterado, sendo a última alteração realizada em 28 de setembro de 2012, por deliberação dos cotistas, reunidos em assembleia geral extraordinária de cotistas, cuja ata, acompanhada de versão do Regulamento que refletiu as alterações realizadas, foi devidamente registrada no 5º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo em 28 de setembro de 2012, sob o nº 876.291.
A autorização para a constituição e funcionamento do Fundo junto à CVM foi concedida em 21 de junho de 2007, de acordo com o OFÍCIO/CVM/SRE/GER-3/nº 1128/2007, referente ao registro de funcionamento de fundo de investimento imobiliário. O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido o resgate de suas Cotas, senão quando de sua extinção, e é regido pelo seu Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução CVM 472, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. As cotas do Fundo são negociadas no segmento BOVESPA do mercado de bolsa de valores administrado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (**"BM&FBOVESPA"**), sob o código BRCR11. O Fundo contratou a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.631.542/0001-37, estabelecida na Capital do Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 10º andar, parte, para prestação de serviços especializados de consultoria de investimentos imobiliários e gestão da Carteira do Fundo. Já para os serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo, o Fundo contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, Edifício Torino, Água Branca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.562.112/0001-20. Os escritórios Pinheiro Neto Advogados e Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados foram responsáveis pela elaboração e/ou revisão dos instrumentos legais da Oferta, além de outros temas.

1. PROSPECTO PRELIMINAR

1.1. Prospecto Preliminar: O prospecto preliminar da Oferta (**"Prospecto Preliminar"**), com informações detalhadas e completas sobre a Oferta, está disponível, a partir da data de publicação deste Aviso ao Mercado, nos endereços e páginas da rede mundial de computadores abaixo descritos:

- **BANCO BTG PACTUAL S.A. (Coordenador Líder e Estruturador)**
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 8º a 10º andares, 04538-133, São Paulo - SP
  At.: Sr. Fabio Nazari
  At.: Sr. Daniel Vaz
  At.: Sr. Rodrigo Mennocchi
  Tel.: (11) 3383-2000 - **Fax:** (11) 3383-2001
  ***Website*: https://www.btgpactual.com/home/InvestmentBank.aspx**
  Neste *website* clicar em "Mercado de Capitais" no menu à esquerda, depois clicar em "2012" no menu à direita e a seguir em "Prospecto Preliminar" logo abaixo de "Distribuição Pública Secundária de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund".

- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (Coordenador)**
  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041/2.235, 24º andar, Vila Olímpia, 04543-011, São Paulo - SP
  At.: Sr. Cleomar Parisi Jr.
  Tel.: (11) 3012-7162 - **Fax:** (11) 3553-7099
  ***Website*: www.santandercorretora.com.br**
  Neste *website*, no lado direito da página, abaixo do item "Ofertas Públicas", clicar no logo do Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund e depois em "Prospecto Preliminar".

- **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. (Coordenador)**
  Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 10º andar, 04542-000, São Paulo - SP
  At.: Sr. Marcelo Millen
  Tel.: (11) 3701-6401 - **Fax:** (11) 3701-6912
  ***Website*: https://www.credit-suisse.com/**
  Neste *website* clicar em "Investment Banking" no menu à esquerda, depois clicar em "Ofertas", na próxima página, clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund", clicando em seguida em "Prospecto Preliminar" ao centro.

- **BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH BANCO MÚLTIPLO S.A. (Coordenador)**
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 18º andar, 04538-132, São Paulo - SP
  At.: Sr. João Pardo Torres
  Tel.: (11) 2188-4000 - **Fax:** (11) 2188-4009
  ***Website*: http://www.merrillynch-brasil.com.br/**
  Neste *website* clicar em "FII BTG PACTUAL", depois clicar em "Prospecto Preliminar" logo abaixo de Distribuição Pública Primária e Secundária de Cotas do FII BTG Pactual Corporate Office Fund.

- **BANCO BRADESCO BBI S.A. (Coordenador)**
  Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, São Paulo - SP
  At.: Sr. Glenn Mallet
  Tel.: (11) 2178-4880 - **Fax:** (11) 2178-4880
  ***Website*: http://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/**
  Neste *website*, escolher o tipo de oferta "Fundo" e, em seguida, selecionar item "Prospecto Preliminar" do "Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund".

- **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS (Administrador)**
  Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, 22250-040, Rio de Janeiro - RJ
  At.: Sra. Mariana Botelho Ramalho Cardoso
  Tel.: (21) 3262-9600 - **Fax:** (21) 3262-8600
  ***Website*: https://www.btgpactual.com/home/InvestmentBank.aspx**
  Neste *website* clicar em "Mercado de Capitais" no menu à esquerda, depois clicar em "2012" no menu à direita e a seguir em "Prospecto Preliminar" logo abaixo de "Distribuição Pública Secundária de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund".

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
  Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, 20159-900, Rio de Janeiro - RJ
  Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, 01333-010, São Paulo - SP
  ***Website*: www.cvm.gov.br**
  Neste *website*, clicar em "Registros de Ofertas Públicas" no menu à esquerda, clicando depois em "Prospectos de ofertas públicas de distribuição", a seguir clicar em "Prospectos Preliminares", depois, sob a coluna "Secundárias" na página, clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicando depois, logo abaixo de "Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund", em "Prospecto Preliminar".

- **BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**
  Praça Antonio Prado, nº 48, 01010-901, São Paulo - SP
  ***Website*: www.bmfbovespa.com.br**
  Neste *website*, clicar em "Ver todas as ofertas em andamento" na parte inferior do menu à esquerda, clicando a seguir em "FII BTG Pactual Corporate Office Fund", depois clicando em "Prospecto Preliminar" logo abaixo de "Documentos da Oferta".

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para consulta e obtenção de cópias do Regulamento, do Prospecto Preliminar e do Contrato de Distribuição (conforme definido no item 3.5.2 abaixo), os interessados deverão dirigir-se à sede dos Coordenadores, do Administrador, das demais Instituições Participantes da Oferta (conforme definidas no item 3.5 abaixo), se for caso, à CVM e/ou à BM&FBOVESPA.

2. DATAS ESTIMADAS E LOCAIS DE DIVULGAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO

2.1. Divulgação: O Prospecto Preliminar está, bem como o prospecto definitivo da Oferta (**"Prospecto Definitivo"**) estará, disponível nos endereços supramencionados, bem como nos *websites* das demais Instituições Participantes da Oferta (conforme definidas no item 3.5.1 abaixo), conforme definido no Prospecto Preliminar.

2.2. Datas de Início e de Encerramento: O prazo para a distribuição pública das Cotas terá início após o deferimento do registro da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo aos investidores, encerrando-se em até 6 (seis) meses a contar da publicação do Anúncio de Início ou até a data de publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista [1]
1.	Pedido de Registro da Oferta na CVM	3 de setembro de 2012
2.	Publicação deste Aviso ao Mercado sem o Logotipo das Corretoras Consorciadas e Participantes Especiais Disponibilização do Prospecto Preliminar Início das Apresentações para Potenciais Investidores (*Roadshow*)	15 de outubro de 2012
3.	Republicação do Aviso ao Mercado incluindo Logotipo das Corretoras Consorciadas e Participantes Especiais	22 de outubro de 2012
4.	Obtenção do Registro da Oferta junto à CVM	14 de novembro de 2012
5.	Publicação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta	16 de novembro de 2012
6.	Realização do Leilão Inicial	22 de novembro de 2012
7.	Data da Primeira Liquidação	27 de novembro de 2012
8.	Data Máxima para Publicação do Comunicado de Conclusão da Oferta Secundária [2]	15 de janeiro de 2013
9.	Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência	16 de janeiro de 2013
10.	Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência para subscrição das Novas Cotas	29 de janeiro de 2013
11.	Publicação de Comunicado acerca do Resultado do Exercício de Preferência, Informando o Número de Novas Cotas a serem Distribuídas a partir do Primeiro Período de Alocação	1º de fevereiro de 2013
12.	Início do Primeiro Período de Alocação de Novas Cotas (Caso Aplicável) [3]	4 de fevereiro de 2013
13.	Primeira Data de Liquidação das Novas Cotas (Caso Aplicável)	13 de fevereiro de 2013
14.	Data Máxima para Publicação da Comunicação de Retratação (Caso aplicável) [4]	14 de maio de 2013
15.	Data Máxima para Publicação do Anúncio de Encerramento	15 de maio de 2013

[1] As datas futuras previstas estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações, a critério do Administrador, dos Coordenadores ou de acordo com os regulamentos da BM&FBOVESPA e mediante comunicação à CVM, nos termos da Instrução CVM 400.
[2] Data considerada que a Oferta Secundária durará 2 (dois) meses. A Oferta Secundária poderá ser liquidada antes de tal data, caso a totalidade das Cotas Ofertadas seja colocada junto a investidores em menor período.
[3] Se colocadas a totalidade das Cotas Ofertadas antes do prazo máximo de 2 (dois) meses, o Início do Primeiro Período de Alocação de Novas Cotas poderá ser realizado em data anterior em comparação à data estimada.
[4] Data considerada o prazo máximo para realização da Oferta, de 6 (seis) meses.

2.4. Custos de Distribuição: As taxas, despesas e demais encargos relativos à Oferta Secundária serão suportados diretamente pelo BCRE. As taxas, despesas e demais encargos relativos à Oferta Primária serão suportados diretamente pelo Fundo.

2.5. Taxas do Fundo: O Administrador recebe por seus serviços uma taxa de administração composta de: **(i)** valor equivalente a 0,250% (duzentos e cinquenta milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor total dos ativos que integrarem o patrimônio do Fundo no último dia útil do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e **(ii)** valor variável aproximado equivalente a R$9.306,42 (nove mil, trezentos e seis reais e quarenta e dois centavos), incluído na remuneração do Administrador e a ser pago a terceiros, nos termos dos artigos 14, §1º, e 46, §2º, do Regulamento. A taxa de administração é calculada mensalmente por período vencido, e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. Ressalta-se que há a possibilidade de dedução do valor da letra (i) acima, deduzindo-se o valor correspondente aos investimentos do Fundo em cotas de fundos de investimento imobiliário administrados pelo Banco Ourinvest S.A. ou pelo Administrador, limitada a referida dedução a 50% (cinquenta por cento) do valor total dos ativos, além de ser possível a variação da taxa de administração em função do valor correspondente à escrituração, o qual varia de acordo com a movimentação das Cotas e quantidade de Cotistas. A remuneração paga pelo Fundo para a Gestora, a título de remuneração pela prestação de serviços de gestão, é incluída na taxa de administração. A remuneração da Gestora é equivalente a 1,5% a.a. sobre o valor resultante da multiplicação do número de cotas emitidas e integralizadas do Fundo pelo valor de fechamento no dia de negociação da cota do Fundo no mercado secundário. Tal valor será calculado e provisionado diariamente, sendo pago à Gestora mensalmente. Não serão cobradas taxas de performance, ingresso ou saída dos adquirentes ou subscritores das Cotas.

2.6. Rentabilidade Esperada: A rentabilidade esperada para o Fundo é de 6,5% ao ano, ou seja, R$ 10,00 (dez reais) por Cota ao ano sobre o valor mínimo da Oferta de R$ 154,00 (cento e cinquenta e quatro reais) por Cota. A rentabilidade esperada não considera eventual ganho de capital com a valorização do preço da Cota na Bolsa.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

3. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA DAS COTAS

3.1. Quantidade de Cotas a serem Ofertadas: Serão ofertadas, no âmbito da Oferta Secundária, até **6.893.697 (seis milhões, oitocentos e noventa e três mil, seiscentos e noventa e sete)** Cotas Ofertadas, de titularidade do BCRE, totalizando o montante total de **R$ 1.061.629.338,00 (um bilhão, sessenta e um milhões, seiscentos e vinte e nove mil, trezentos e trinta e oito reais)**, caso a totalidade das Cotas Ofertadas seja vendida pelo Preço Mínimo por Cota. Na eventualidade da colocação total das Cotas Ofertadas em até 2 (dois) meses da publicação do Anúncio de Início, ocorrerá a Oferta Primária, na qual serão ofertadas **6.151.954 (seis milhões, cento e cinquenta e um mil, novecentas e cinquenta e quatro)** Novas Cotas, totalizando o montante total no âmbito da Oferta Primária de no mínimo **R$ 947.400.916 (novecentos e quarenta e sete milhões, quatrocentos mil, novecentos e dezesseis reais)**. A Oferta Primária poderá ser realizada assim que encerrado o prazo para exercício do direito de preferência, conforme definido no item 3.5.2.1 abaixo, caso seja colocada a totalidade das Cotas Ofertadas antes do período máximo estipulado de 2 (dois) meses para tanto. Havendo excesso de demanda pelas Novas Cotas (caso aplicável), e observado o item 3.5 abaixo, o Administrador poderá fazer uso da faculdade prevista no §2º do artigo 14 da Instrução CVM 400 e distribuir um volume adicional de até 20% (vinte por cento) da respectiva quantidade máxima de Novas Cotas inicialmente ofertada, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral ou registro perante a CVM. Nesse caso, o Coordenador Líder poderá também, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, distribuir um lote suplementar de Novas Cotas, nas condições e preços dispostos no Prospecto, limitado a 15% (quinze por cento) da quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta Primária. As Cotas objeto do lote adicional e/ou suplementar, caso exercidos pelo Administrador e Coordenador Líder, respectivamente, serão distribuídas a partir do Período de Alocação imediatamente subsequente à última Data de Liquidação da Oferta Primária, e serão alocadas e liquidadas de acordo com o item 3.5.2 abaixo.

3.2. Aprovação da Oferta: De acordo com o disposto na cláusula IV, item 4.2(b) e 4.8 do Contrato de Sociedade Limitada do BCRE, seus representantes, devidamente constituídos em tal Contrato de Sociedade Limitada, estão habilitados a decidir pela alienação de ativos constantes do patrimônio do BCRE, tornando-se desnecessária deliberação específica sobre a Oferta Secundária. Adicionalmente, nos termos do artigo 18 do Regulamento do Fundo, os Cotistas do Fundo, devidamente reunidos em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 28 de setembro de 2012, aprovaram a 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo (composta pelas Novas Cotas) e a realização da Oferta Primária.

3.3.1. Distribuição Parcial das Cotas Ofertadas: Será admitida a distribuição parcial das Cotas Ofertadas no âmbito da Oferta Secundária, sem montante mínimo de colocação, nos termos do parágrafo 5º do artigo 30 da Instrução CVM 400.

3.3.2. Distribuição Parcial das Novas Cotas: As Novas Cotas somente serão emitidas pelo Fundo e, consequentemente, a Oferta Primária somente será realizada caso a totalidade das Cotas Ofertadas seja colocada a Investidores no prazo de até 2 (dois) meses, contado a partir da publicação do Anúncio de Início da Oferta. A Oferta Primária poderá ser realizada assim que encerrado o prazo para exercício do direito de preferência, conforme definido no item 3.5.2.1 abaixo, caso seja colocada a totalidade das Cotas Ofertadas antes do período máximo estipulado de 2 (dois) meses para tanto. Na Oferta Primária será admitida a distribuição parcial das Cotas, desde que sejam colocadas no mínimo 50.000 (cinquenta mil) Novas Cotas (**"Montante Mínimo da Oferta Primária"**). Caso não sejam subscritas Novas Cotas em número equivalente ao Montante Mínimo da Oferta Primária, a Oferta Primária será cancelada. Em atendimento ao disposto no artigo 31 da Instrução CVM 400 e, observado o procedimento operacional da BM&FBOVESPA, o subscritor pode, no ato de aceitação da Oferta Primária, indicar ou, ocorrendo a subscrição parcial das cotas, pretender ou não manter sua subscrição de Novas Cotas. Após a última Data de Liquidação das Novas Cotas, os Coordenadores publicarão comunicado (**"Comunicado de Retratação"**), informando o total de Novas Cotas distribuídas e o montante total captado pelo Fundo em razão das Novas Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta Primária. Após a publicação do Comunicado de Retratação, cada Instituição Participante da Oferta deverá proceder à adequação do investimento de subscritores de Novas Cotas junto à BM&FBOVESPA, conforme o caso, baseada na opção de subscrição parcial (ou não) informada no respectivo boletim de subscrição, sendo que o subscritor poderá receber: **(i)** a totalidade das Novas Cotas originalmente subscritas; ou **(ii)** uma proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas ofertadas na Oferta Primária, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao lote mínimo de subscrição de 50 (cinquenta) Novas Cotas; ou **(iii)** cancelar o seu investimento. O direito de retratação será operacionalizado pelo agente de custódia das Novas Cotas. Após a última Data de Liquidação das Novas Cotas, os Coordenadores publicarão comunicado (**"Comunicado de Retratação"**), informando o total de Novas Cotas distribuídas e o montante total captado pelo Fundo em razão das Novas Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta Primária. Após a publicação do Comunicado de Retratação, cada Instituição Participante da Oferta deverá proceder à adequação do investimento de subscritores de Novas Cotas junto à BM&FBOVESPA, conforme o caso, baseada na opção de subscrição parcial (ou não) informada no respectivo boletim de subscrição, sendo que o subscritor poderá receber: **(i)** a totalidade das Novas Cotas originalmente subscritas; ou **(ii)** uma proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas ofertadas na Oferta Primária, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao lote mínimo de subscrição de 50 (cinquenta) Novas Cotas; ou **(iii)** cancelar o seu investimento. O direito de retratação será operacionalizado pelo agente de custódia das Novas Cotas.
Adicionalmente, caso ocorra a suspensão da Oferta Primária, ou caso a Oferta Primária seja cancelada, o Fundo deverá, mediante a aprovação dos Cotistas do Fundo e autorização da CVM, emitir, tempestivamente, novas cotas no montante necessário para efetivar a aquisição. O Fundo foi constituído pelo Banco Ourinvest S.A. (então administrador do Fundo), através de Instrumento de Constituição do Fundo datado de 21 de março de 2007, e registrado, em conjunto com seu Regulamento, no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo em 22 de março de 2007, sob o nº 1578549. O Regulamento do Fundo foi posteriormente alterado, sendo a última alteração realizada em 28 de setembro de 2012, por deliberação dos cotistas, reunidos em assembleia geral extraordinária de cotistas, cuja ata, acompanhada de versão do Regulamento que refletiu as alterações realizadas, foi devidamente registrada no 5º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo em 28 de setembro de 2012, sob o nº 876.291.

3.4. Preço de Colocação/Preço Mínimo por Cota: O preço mínimo unitário de colocação das Cotas foi fixado em R$ 154,00 (cento e cinquenta e quatro reais) por Cota, sendo que o Valor Unitário, aplicável a todas as Cotas objeto da Oferta, será **(i)** definido no Leilão Inicial (conforme definido abaixo); e **(ii)** especificamente com relação a Cotas Ofertadas na Oferta Secundária, ajustado, conforme o item 3.5.1 (xi) abaixo, de maneira a refletir eventuais rendimentos distribuídos pelo Fundo. No âmbito da Oferta Primária, será aplicável o Valor Unitário definido no Leilão Inicial, ficando ressalvado que a Oferta Primária somente ocorrerá se tal Valor Unitário for igual ou superior a R$154,00 (cento e cinquenta e quatro reais).

3.5. Procedimento de Distribuição: A Oferta será realizada 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, com esforços de colocação das Cotas no exterior, de acordo com as isenções de registro previstas no Securities Act, editado pela SEC, conforme alterado, e outras legislações aplicáveis. Buscar-se-á atender quaisquer investidores interessados na aquisição de Cotas Ofertadas e/ou subscrição das Novas Cotas (caso aplicável), sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, clientes ou não das instituições financeiras coordenadoras da distribuição. Os Coordenadores da Oferta deverão assegurar: I - que o tratamento aos investidores seja justo e equitativo; II - a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e III - que seus representantes de venda recebam previamente um exemplar do Prospecto Preliminar para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pela própria instituição líder da distribuição. Após a apresentação do pedido de registro da Oferta e a publicação deste Aviso ao Mercado, ocorrerá a disponibilização do Prospecto Preliminar aos investidores. Tais atos caracterizarão o início do período de apresentação aos investidores (*Roadshow*). Serão realizados esforços de colocação das Cotas **(i)** nos Estados Unidos da América pelos Agentes de Colocação Internacional e determinadas instituições financeiras a serem contratadas exclusivamente para a colocação junto a investidores institucionais qualificados residentes, domiciliados ou com sede nos Estados Unidos da América (*qualified institutional buyers*), conforme definidos na Regra 144A editada pela SEC, nos termos das isenções de registro, previstas no *Securities Act* e nos regulamentos editados ao amparo do mesmo; e **(ii)** nos demais países, que não os Estados Unidos da América e o Brasil, para Investidores Estrangeiros e, em ambos os casos, desde que tais Investidores Estrangeiros invistam no Brasil nos termos dos mecanismos de Investimento regulamentados pelo CMN, pela CVM e pelo Banco Central, sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Cotas em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC. Os esforços de colocação das Cotas junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior, serão realizados em conformidade com o Contrato de Distribuição Internacional, celebrado entre os Ofertantes e os Agentes de Colocação Internacional. As Cotas que forem objeto de esforços de colocação no exterior serão Agentes de Colocação Internacional junto a Investidores Estrangeiros serão obrigatoriamente adquiridas no Brasil, em reais, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º da Lei nº 6.385 de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada. A partir da data de publicação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder não poderá alienar as Cotas de sua titularidade, durante um período de 180 (cento e oitenta) dias contado a partir da data de publicação do Anúncio de Início da Oferta. Contudo, o Coordenador Líder poderá alienar as Cotas **(i)** para qualquer uma de suas afiliadas, conforme definidas no *Securities Act*, desde que o comprador das Cotas declare por escrito aos Agentes de Colocação Internacional e aos Coordenadores, estar sob a mesma restrição de alienação das refer