“Este Anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de cotas”

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 35 A 45 DO PROSPECTO PRELIMINAR

AVISO AO MERCADO DA OFERTA PÚBLICA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 17.870.926/0001-30

Código ISIN nº BRVOTSCTF007
Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 (**“Coordenador Líder”**), comunica, nos termos do artigo 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (**“CVM”**) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**“Instrução CVM 400”**), que protocolou perante a CVM, em 13 de março de 2018, o pedido de registro da distribuição pública de 1.000.000 (um milhão) de cotas de classe única do **VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.870.926/0001-30 (**“Cotas”** e **“Fundo”**, respectivamente), com valor nominal unitário de R$100,00 (cem reais), perfazendo o montante total inicial de:

R$100.000.000,00
(cem milhões de reais)

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

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

1. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

1.1. Constituição do Fundo e Aprovação da Oferta: A constituição do Fundo, a realização da Emissão e da Oferta foram aprovadas por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Votorantim Varejo Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, celebrado pelo Administrador em 20 de março de 2013, o qual foi registrado junto ao 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Capital-SP, sob o nº 2.008.625, conforme alterado pelo “*Instrumento Particular de Alteração do Votorantim Varejo Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, celebrado pelo Administrador em 3 de dezembro de 2015 e registrado junto ao 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Capital-SP, sob o nº 2.090.346, conforme retificado pelo “*Instrumento Particular de Retificação ao Instrumento de Alteração do Votorantim Varejo Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, celebrado pelo Administrador em 7 de dezembro de 2015 e registrado junto ao 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Capital-SP, sob o nº 2.090.639, e pelo “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do VP Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, celebrado pelo Administrador em 18 de janeiro de 2018 e registrado junto ao 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Capital-SP, sob o nº 2.146.906. O Regulamento do **VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (**“Regulamento”**) encontra-se disponível na rede mundial de computadores da **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98, devidamente credenciada na CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 5.805, de 19 de janeiro de 2000 (**“Administrador”** ou **“Gestor”**), do Coordenador Líder, da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (**“B3”**) e da CVM, nos seguintes endereços eletrônicos:

- **Administrador**
  VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.
  Avenida Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º andar, CEP 04794-000, São Paulo - SP
  At.: Robert John van Dijk/Reinaldo H. Lacerda/Mario Okazuka Jr.
  Telefone: (11) 5171-5038/5053/5079 - **Fax:** (11) 5171-5057
  E-mail: vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br
  ***Website:* www.vam.com.br**
  Neste *website*, clicar em “Documentos de Ofertas” e no segundo sinal “+” acessar “Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e clicar em “Regulamento”.
- **Coordenador Líder**
  XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nºs 3.600/3.624, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP
  At.: Daniel Lemos/Fabio Fukuda
  Telefone: (11) 3526-1300
  E-mail: dcm@xpi.com.br|juridicomc@xpi.com.br
  ***Website:* www.xpi.com.br**
  Neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Regulamento”.
- **B3**
  B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO
  Praça Antônio Prado, nº 48
  Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo - SP
  ***Website:* http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/**
  Neste *website*, clicar em “Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII”; no menu disponível logo abaixo do nome do Fundo, clicar em “Informações Relevantes”, categoria “Oferta Pública de Distribuição de Cotas” e, por fim, clicar em “Regulamento”.
- **CVM**
  COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
  Rio de Janeiro: Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ
  Telefone: (21) 3545-8686
  São Paulo: Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, CEP 01333-010, São Paulo - SP`
  Telefone: (11) 2146-2000
  ***Website:* www.cvm.gov.br**
  Neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII”; clicar no link do nome do Fundo; clicar em “Documentos Eventuais” (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc); selecionar, no campo “Tipo de Documento”, e, por fim, clicar em “Regulamento”.

1.2. Tipo do Fundo: O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, o que implica que o resgate das Cotas somente se dará ao término do prazo de duração do Fundo, ou em virtude de sua liquidação, não havendo amortização programada das Cotas, conforme disposto no artigo 1º, parágrafo segundo, do Regulamento. Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da carteira do Fundo poderão, a critério exclusivo do Administrador, ser incorporados ao seu patrimônio ou pagos diretamente aos Cotistas, nos termos do artigo 6º, parágrafo quarto, do Regulamento e da legislação aplicável. O Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador, amortizar suas Cotas sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos do Fundo nos Ativos-Alvo, mediante o pagamento uniforme a todos os Cotistas de parcela do valor de suas Cotas, observado, ainda, o disposto no artigo 19 do Regulamento. **1.3. Prazo:** O Fundo tem prazo de duração indeterminado. **1.4. Classificação ANBIMA:** Para fins do “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento*” editado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (**“ANBIMA”**) e das “*Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário*”, o Fundo é classificado como “*FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa*”. **1.5. Objetivo do Fundo:** O objetivo do Fundo é proporcionar aos titulares de Cotas (**“Cotistas”**) ganho de capital e/ou rentabilidade ao seu investimento, primordialmente por meio da aplicação dos recursos do Fundo na aquisição de ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos, valores mobiliários e/ou seus direitos, permitidos aos fundos de investimento imobiliários, conforme designados na regulamentação em vigor, em especial a Instrução CVM 472 (ou norma que vier a substituí-la ou alterá-la) representados principalmente por: **(i)** Letras de Crédito Imobiliário - LCI; **(ii)** Letras Hipotecárias - LH; **(iii)** cotas de outros fundos de investimento imobiliários - FII; **(iv)** Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e **(v)** Letras Imobiliárias Garantidas - LIG (**“Ativos-Alvo”**), sendo certo que o Fundo deverá respeitar, quando da aquisição e administração de tais Ativos-Alvo, os critérios de concentração estabelecidos no artigo 3º, parágrafo sexto do Regulamento e na página 55 do Prospecto Preliminar. O Fundo poderá investir, sem necessidade de consulta prévia aos Cotistas pelo Administrador, respeitando-se, sempre, os critérios de concentração previstos no artigo 3º, parágrafo sexto do Regulamento, em quaisquer outros ativos financeiros de liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, que sejam permitidos a fundos de investimento imobiliário investir de acordo com a legislação vigente, quando as disponibilidades financeiras não estiverem aplicadas em Ativos-Alvo (**“Ativos Financeiros”**). Ainda que não seja objeto principal do Fundo, o investimento na propriedade de imóveis localizados no Brasil e outros direitos reais em geral poderá, eventualmente, fazer parte de sua carteira de investimento, exclusivamente em razão de: **(i)** excussão de garantias dos Ativos-Alvo e/ou dos Ativos Financeiros, cuja propriedade ficará no patrimônio do Fundo apenas durante o período e processo de excussão da garantia, tanto judicial quanto extrajudicial; **(ii)** recuperação/troca de garantias dos Ativos-Alvo e/ou dos Ativos Financeiros; e/ou **(iii)** renegociação ou substituição de dívidas decorrentes dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros, desde que apresentado estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira, conforme aplicável, contendo a expectativa de impacto de referida renegociação, com exposição clara e objetiva das premissas adotadas, pelo Administrador e aprovado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. A aquisição de imóveis gravados com ônus reais não fará parte da carteira de investimentos do Fundo. Os recursos das emissões de Cotas serão, observadas as condições estabelecidas no Regulamento e na legislação aplicável, destinados ao pagamento de encargos do Fundo (**“Encargos”**) e à aquisição dos Ativos-Alvo. **1.6. Rentabilidade Pretendida:** O Fundo não conta com um objetivo de retorno determinado. **1.7. Política de Investimento:** O Fundo terá por política de investimento principal realizar investimentos preponderantemente nos Ativos-Alvo, e adicionalmente nos Ativos Financeiros, com perspectivas de retorno a longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio da aquisição, manutenção e venda dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros. As aquisições de Ativos-Alvo e de Ativos Financeiros deverão ser embasadas em estudos financeiros, técnicos e de viabilidade, quando aplicáveis, realizados pelo Administrador e/ou por consultor contratado pelo Fundo para esta finalidade. Subsidiariamente, o Fundo poderá participar 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 ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas de propósito específico que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente. Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da carteira do Fundo poderão, a critério exclusivo do Administrador, ser incorporados ao seu patrimônio ou pagos diretamente aos Cotistas, nos termos do artigo 6º, parágrafo quarto, do Regulamento e da legislação aplicável. O processo de análise e seleção dos ativos componentes do Fundo será executado levando-se em conta o cenário econômico, as perspectivas para o mercado imobiliário, e a análise fundamentalista dos Ativos-Alvo e Ativos Financeiros potenciais do Fundo. Adicionalmente, a alocação do patrimônio líquido do Fundo em títulos emitidos por empresas privadas é submetida a um processo de análise de crédito, ficando dispensada a classificação dos Ativos-Alvo e/ou de seus emissores por agência de classificação de risco, e/ou apresentação de *rating*. Ressalvada a hipótese de prévia aprovação em Assembleia Geral, o Fundo não poderá adquirir para integrar a sua carteira, Ativos-Alvo que sejam vendidos por outros fundos geridos e administrados pelo Administrador, oriundos de sua carteira própria e/ou do patrimônio de empresas ligadas ao Administrador. Para os Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros com relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do artigo 45, §5º e §6º, da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração, em relação a: **(i)** segmentos ou setores da economia ou, ainda, natureza dos créditos subjacentes aos Ativos-Alvo; ou **(ii)** um único ativo imobiliário pelo Fundo. **1.8. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas:** O Fundo emitirá uma única classe de Cotas (sem divisão em séries e sem qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação), representativas de frações ideais do patrimônio líquido do Fundo. **1.9. Limites de Investimento no Fundo:** Não haverá limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer Investidor, sendo certo que cada um destes deverá observar o Investimento Mínimo por Investidor (conforme abaixo definido). **1.10. Auditor Independente:** Para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo, o Fundo contratou a **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES**, estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9º, 10º, 13º, 14º, 15º 16º e 17º andares, CEP 05001-100 , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.562.112/0001-20. **1.11. Escriturador e Custodiante:** As atividades de custódia, controladoria e escrituração das Cotas serão exercidas pelo **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT D.T.V.M. LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98, ou quem venha a substituí-lo. **1.12. Taxa de Administração e Taxa de Performance:** O Administrador receberá por seus serviços a Taxa de Administração e Taxa de Performance. *Taxa de Administração:* O Administrador receberá, pelos serviços de administração, inclusive escrituração e custódia das Cotas, e gestão do Fundo, a remuneração anual fixa de 1,00% (um por cento) a.a., incidente sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, calculada na forma percentual ao ano, e provisionada diariamente à razão de 1/252 e paga mensalmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente. *Taxa de Performance:* O Administrador receberá, pelo desempenho do Fundo, uma percentagem, a título de performance, o valor correspondente a 20% (vinte por cento) incidente sobre o valor que exceder o rendimento de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acumulada no período de apuração semestral, considerando-se, como referência inicial, o valor do patrimônio inicial do Fundo, correspondente à somatória do preço de integralização das Cotas da presente Emissão, descontadas as despesas do Fundo, tais como, sem limitação, os custos de distribuição e estruturação da Oferta. A Taxa de Performance será calculada e paga ao Administrador semestralmente em julho e janeiro de cada ano, bem como na efetiva liquidação das Cotas, e considerando o seguinte: **(i)** o período de apuração da Taxa de Performance será semestral, com encerramento nas seguintes datas: 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e **(ii)** as taxas serão provisionadas diariamente adotando-se o critério “*pro rata*” dias úteis do ano em vigor e cobradas, semestralmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente. O Administrador poderá, de forma unilateral, reduzir a Taxa de Administração, devendo, neste caso, comunicar o fato imediatamente à CVM e aos Cotistas, bem como promover a devida alteração do Regulamento. O Fundo não terá taxa de ingresso ou de saída.

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Montante Total da Oferta: O montante total inicial da oferta será de R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), sem considerar as Cotas Suplementares e as Cotas Adicionais (**“Montante Total da Oferta”**). **2.2. Valor Nominal Unitário:** O Valor Nominal Unitário da Cota será, na Data de Integralização das Cotas, conforme definida abaixo, de R$100,00 (cem reais) por Cota (respectivamente, **“Valor Nominal Unitário”**). **2.3. Quantidade de Cotas:** A Oferta será composta por até 1.000.000,00 (um milhão) de Cotas, sem considerar as Cotas Suplementares e as Cotas Adicionais. Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), correspondente a 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas (**“Cotas Suplementares”**), por opção do Coordenador Líder, após consulta e concordância prévia do Administrador. Adicionalmente, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Montante Inicial da Oferta (conforme definido abaixo) poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), correspondente a 200.000 (duzentas mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas (**“Cotas Adicionais”**), de acordo com a demanda de mercado, conforme verificada durante o Procedimento de Alocação. O exercício da opção de distribuição das Cotas Adicionais e/ou das Cotas Suplementares ocorrerá em montante equivalente ao necessário para atender à demanda de mercado pelas Cotas que exceder a oferta-base de 1.000.000 (um milhão) de Cotas, e poderá ocorrer até a Data de Integralização das Cotas, conforme definida abaixo. O Coordenador Líder, com anuência do Administrador, organizará a colocação das Cotas perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado o Plano de Distribuição. **2.4. Investimento Mínimo por Investidor:** Cada investidor deverá subscrever, no mínimo, 30 (trinta) Cotas, equivalente a R$ 3.000,00 (três mil reais) (**“Montante Mínimo por Investidor”**). **2.5. Público-Alvo:** A Oferta é destinada a **(i)** fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, observado o Investimento Mínimo por Investidor (**“Investidores Institucionais”**); e **(ii)** a investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo por Investidor (**“Investidores Não Institucionais”**). **2.6. Pessoas Vinculadas:** Significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: **(i)** administradores, empregados, operadores e demais prepostos do Administrador e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(ii)** administradores, empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; **(iv)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contratos de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(v)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidas na Oferta; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidas na Oferta; **(viii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “i” a “v” acima; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens “i” a “viii” acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (**“Pessoas Vinculadas”**). O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do contrato de distribuição a ser celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Coordenador Líder, com a finalidade de estabelecer os termos e condições da Oferta (**“Contrato de Distribuição”**), convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, caso entenda adequado, para auxiliarem apenas no recebimento de Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais (**“Participante Especial”**), nos termos do Contrato de Distribuição. “Instituições Participantes da Oferta” significam, quando referido em conjunto, o Coordenador Líder e Participantes Especiais. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Cotas Suplementares e as Cotas Adicionais), observado o Investimento Mínimo por Investidor. Caso haja demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, não será permitida a colocação de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar a Opção de Lote Adicional e Opção de Lote Suplementar), não será permitida a colocação de Cotas perante Pessoas Vinculadas, cujos Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA PODERÁ OCASIONAR EFEITOS NEGATIVOS SOBRE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO” NA PÁGINA 42 DO PROSPECTO PRELIMINAR E ANEXO II DO REGULAMENTO.** **2.7. Montante Mínimo da Oferta:** A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 700.000 (setecentas mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) (**“Montante Mínimo da Oferta”**). **2.8. Distribuição Parcial:** Como as Cotas serão distribuídas em regime de melhores esforços de colocação, será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, a distribuição parcial das Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, observado o Investimento Mínimo por Investidor. Dessa forma, os Investidores que desejarem subscrever cotas no âmbito da Oferta, durante o Período de Colocação, poderão, quando da assinatura dos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor, optar por condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(i)** da totalidade de Cotas; ou **(ii)** de uma proporção a ser definida pelo respectivo Investidor, referenciada na razão entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item (ii) anterior deverá indicar o desejo em adquirir: **(a)** as Cotas indicadas no seu Pedido de Reserva e/ou ordem de investimento, conforme o caso; ou **(b)** a proporção indicada pelo respectivo Investidor, referenciada na razão entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. 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. Caso a respectiva condição não seja implementada, o respectivo Investidor terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, sem remuneração ou correção monetária e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta após decorrido o Período de Colocação, a Oferta será cancelada pelo Administrador e pelo Coordenador Líder e o valor já integralizado será devolvido aos Investidores, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do término do Período de Colocação. **PARA OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS, A REALIZAÇÃO DA OFERTA, BEM COMO HIPÓTESES DE ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA, VIDE A SEÇÃO *“DISTRIBUIÇÃO DE COTAS”* NA PÁGINA 63 DO PROSPECTO PRELIMINAR. OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “*FATORES DE RISCO*” DO PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “*RISCO DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E DE NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA*” NA PÁGINA 39 DO PROSPECTO PRELIMINAR. 2.9. INADEQUAÇÃO DA OFERTA A INVESTIDORES: O INVESTIMENTO EM COTAS NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ, TENDO EM VISTA QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ENCONTRAM LIQUIDEZ INCIPIENTE NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS, SENDO QUE OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM REALIZAR A VENDA DE SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PORTANTO, OS INVESTIDORES DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 35 A 45 DO PROSPECTO PRELIMINAR, QUE CONTÉM A DESCRIÇÃO DE CERTOS RISCOS QUE ATUALMENTE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO EM COTAS, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO. 2.10. Distribuição e Negociação das Cotas:** As Cotas serão registradas para **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos (**“DDA”**), administrado pela B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrado pela B3 sendo a custódia das Cotas realizada pela B3. Os Cotistas serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou transferência de suas Cotas, que poderão permanecer no ambiente de bolsa ou na instituição depositária. **2.11. Período de Colocação:** Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início (**“Período de Colocação”**). **2.12. Condições e Prazo de Subscrição e Integralização:** A subscrição e integralização das Cotas somente terá início após: **(i)** o registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a publicação do anúncio de início da Oferta (**“Anúncio de Início”**); e **(iii)** disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores. A subscrição das Cotas será feita mediante assinatura de documento que formaliza a subscrição de Cotas pelo Investidor (**“Boletim de Subscrição”**), que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelo Administrador ou pelo Coordenador Líder. O Boletim de Subscrição servirá como título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos de direito. As Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o Período de Colocação, sendo que caso, na data da subscrição e integralização das Cotas pelos Cotistas (**“Data de Integralização das Cotas”**), estas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha será cancelada pelo Administrador. Eventualmente, caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta e permaneça um saldo de Cotas a serem subscritas, os recursos deverão ser devolvidos aos Investidores. As Cotas serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização das Cotas. Os Investidores integralizarão cada Cota por seu Valor Nominal Unitário. O recibo de integralização de cota se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas no mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrado pela B3. **2.13. Procedimento de Distribuição:** A distribuição das Cotas será realizada pelo Coordenador Líder, no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, para o montante de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), sem considerar as Cotas Suplementares e as Cotas Adicionais, devendo ser observado, ainda, o Montante Mínimo da Oferta e o Investimento Mínimo por Investidor. **2.14. Plano de Distribuição:** Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme o Plano de Distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 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)** tratamento justo e equitativo conferido aos Investidores; **(ii)** 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 Preliminar e do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. A Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: **(i)** será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas para os Investidores Não Institucionais, conforme indicado abaixo; **(ii)** será utilizada sistemática que permita o recebimento de ordens de investimento para os Investidores Institucionais, conforme indicado abaixo; **(iii)** buscar-se-á atender a quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas, observadas as disposições referentes à Oferta Não Institucional, constantes da seção “Oferta Não Institucional” na página 60 do Prospecto, e à Oferta Institucional, seção “Oferta Institucional” na página 58 do Prospecto, observadas as limitações aplicáveis à participação de Pessoas Vinculadas; e **(iv)** deverá ser observado, ainda, o Investimento Mínimo por Investidor, inexistindo valores máximos. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Cotas por qualquer Investidor (pessoa física ou jurídica). Será realizado procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400 (**“Procedimento de Alocação”**), para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais (**“Pedidos de Reserva”**) e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo por Investidor, sem lotes máximos, para definição: **(a)** da alocação das Cotas junto aos Investidores Não Institucionais e aos Investidores Institucionais, conforme o caso, nos termos do procedimento previsto no item “Plano de Distribuição” da Seção “Procedimento de Distribuição” do Prospecto, nas páginas 56 e 57; e **(b)** da eventual emissão e da quantidade das Cotas Suplementares e Cotas Adicionais a serem eventualmente emitidas, conforme o caso, de acordo com a demanda de mercado, conforme verificada durante o Procedimento de Alocação. O exercício da opção de distribuição das Cotas Adicionais e/ou das Cotas Suplementares ocorrerá em montante equivalente ao necessário para atender à demanda de mercado pelas Cotas que exceder a oferta-base de 1.000.000 (um milhão) de Cotas, e poderá ocorrer até a Data de Integralização das Cotas. O Coordenador Líder, com anuência do Administrador, organizará a colocação das Cotas perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado o Plano de Distribuição. O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos: **(i)** a Oferta terá como público alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais; **(ii)** a partir da publicação do Aviso ao Mercado e da disponibilização do Prospecto Preliminar serão realizadas apresentações para potenciais Investidores selecionados pelo Coordenador Líder (*roadshow* e/ou *one-on-ones*); **(iii)** após as apresentações para potenciais Investidores, o Coordenador Líder realizará o Procedimento de Alocação; **(iv)** concluído o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder consolidará os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas; **(v)** após o deferimento do registro da Oferta pela CVM, na forma da Instrução CVM 400, a disponibilização do Prospecto Definitivo e a divulgação do Anúncio de Início, a Oferta terá início; **(vi)** iniciada a Oferta: (a) os Investidores Não Institucionais que manifestaram interesse na subscrição das Cotas durante o Período de Reserva por meio de preenchimento do Pedido de Reserva, e/ou (b) os Investidores Institucionais que encaminharam suas ordens de investimento nas Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta e o Investimento Mínimo por Investidor, e tiveram suas ordens de investimento alocadas, deverão assinar Boletim de Subscrição e o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, sob pena de cancelamento das respectivas ordens de investimento, a critério do Administrador, em conjunto com o Coordenador Líder. Todo Cotista, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, que (*1*) teve amplo acesso ao Prospecto e ao Regulamento e (*2*) tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira, da taxa de administração devida ao Administrador, bem como dos fatores de riscos aos quais o Fundo está sujeito; **(vii)** a liquidação física e financeira das Cotas se dará na Data de Integralização das Cotas, posteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e que cada Instituição Participante da Oferta liquidará as Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição; **(viii)** até as 10:00 horas da Data de Integralização das Cotas, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva ou a ordem de investimento tenham sido realizados, entregará a cada Investidor o recibo de Cotas correspondente à quantidade de Cotas objeto do Pedido de Reserva ou da ordem de investimento que efetivamente foi atendida, ressalvadas as possibilidades de desistência previstas nos itens “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” previstos no Pedido de Reserva e nas páginas 63 e 64 do Prospecto Preliminar; **(ix)** o recibo de integralização de cota se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas no mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrado pela B3; e **(x)** caso, na Data de Integralização das Cotas, estas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha será cancelada pelo Administrador. Eventualmente, caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta e permaneça um saldo de Cotas a serem subscritas, os recursos deverão ser devolvidos aos Investidores. **2.15. Oferta Não Institucional”** Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva. No mínimo, 100.000 (cem mil) Cotas (sem considerar as Cotas Suplementares e as Cotas Adicionais), ou seja, 10% (dez por cento) do valor total da Oferta (considerando as Cotas Suplementares e Cotas Adicionais), será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional (**“Destinação Inicial”**), sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador, poderá aumentar a quantidade de Cotas objeto da Destinação Inicial até o valor total da Oferta, considerando as Cotas Suplementares e as Cotas Adicionais que vierem a ser emitidas. Cada Pedido de Reserva é efetuado de maneira irrevogável e irretratável, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nas quais poderá o referido Investidor desistir do Pedido de Reserva sem ônus, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400, e observarão as condições descritas abaixo e os procedimentos e normas de liquidação da B3: **(i)** durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta deverá realizar a reserva de Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor; **(ii)** no Pedido de Reserva, os Investidores Não Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão a que haja a distribuição (a) do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de uma proporção a ser definida pelo respectivo Investidor Não Institucional, referenciada na razão entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Adicionalmente, o Investidor Não Institucional que optar pelo cumprimento da condição constante no item “b” anterior deverá indicar o desejo de adquirir: (1) as Cotas indicadas no seu Pedido de Reserva; ou (2) a proporção indicada pelo respectivo Investidor Não Institucional, referenciada na razão entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor Não Institucional que fizer a indicação do item “b” acima, mas deixar de optar entre os itens “1” ou “2” acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “1” acima; **(iii)** inicialmente as Cotas serão alocadas entre os Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, limitado ao valor individual do Pedido de Reserva de cada Investidor Não Institucional; **(iv)** caso a totalidade de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva não exceda a Destinação Inicial estabelecida pelo Coordenador Líder, inclusive em caso de aumento da Destinação Inicial por conta do potencial exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar, todos os Investidores Não Institucionais que participarem da Oferta serão integralmente atendidos em seus pedidos; **(v)** no entanto, caso a Oferta tenha excesso de demanda, além da exclusão dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, na hipótese prevista no item “vi” abaixo, será observada a ordem cronológica de chegada na Oferta para que sejam atendidos os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, conforme o seguinte procedimento: **a.** a alocação das Cotas junto aos Investidores Não Institucionais será realizada de acordo com a ordem cronológica de chegada à B3 dos Pedidos de Reserva das Cotas objeto da Oferta, enviados por cada Instituição Participante da Oferta que houver colocado Cotas junto aos Investidores Não Institucionais; **b.** as Instituições Participantes da Oferta informarão à B3 o valor expresso em reais objeto de cada Pedido de Reserva, representativo de número inteiro de Cotas, sendo vedada a aquisição de Cotas fracionárias; **c.** a apuração da ordem cronológica de chegada dos Pedidos de Reserva feitos pelos Investidores Não Institucionais será verificada no momento em que o Pedido de Reserva for processado com sucesso pelo sistema DDA, administrado pela B3 para liquidação da Oferta, sendo que a B3 não considerará, para este fim, qualquer evento de manifestação de investimento anterior ao Pedido de Reserva do respectivo Investidor Não Institucional, tampouco o momento em que o potencial Investidor Não Institucional efetuar a intenção de investimento junto à Instituição Participante da Oferta com a qual houver celebrado o Pedido de Reserva; **d.** as ordens objeto dos Pedidos de Reserva enviados pelas Instituições Participantes da Oferta, por meio de arquivo eletrônico para o sistema DDA da B3, serão consideradas com o mesmo horário de chegada. No entanto, o processamento da alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que os Pedidos de Reserva encaminhados no mesmo arquivo eletrônico sejam integralmente atendidos; **e.** no caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, cada Pedido de Reserva será considerado de forma independente do(s) outro(s), com prioridade para o Pedido de Reserva que primeiramente for processado, com sucesso, pelo sistema DDA da B3, e assim sucessivamente; **f.** os Pedidos de Reserva cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica descrita nos itens anteriores; **g.** o processo de alocação dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais por ordem cronológica de chegada poderá acarretar (1) alocação parcial do Pedido de Reserva pelo Investidor Não Institucional, hipótese em que o Pedido de Reserva do Investidor Não Institucional poderá ser atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo por Investidor ou (2) nenhuma alocação, conforme a ordem em que o Pedido de Reserva for recebido e processado pela B3, conforme o caso; e **h.** as Instituições Participantes da Oferta organizarão a colocação das Cotas perante quaisquer Investidores Não Institucionais interessados, por ordem de chegada, sendo que, no caso de colocação da totalidade das Cotas ofertadas, o último Investidor Não Institucional na ordem de chegada da distribuição subscreverá as Cotas no limite do montante da Oferta que for atribuído aos Investidores Não Institucionais pelo Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, acrescido das Cotas Suplementares e das Cotas Adicionais, se for o caso e, portanto, referido Investidor Não Institucional poderá ter o seu Pedido de Reserva parcialmente atendido; **(vi)** os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Suplementares e as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo o seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado. Tais Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretratáveis. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 42 DO PROSPECTO E NO ANEXO II DO REGULAMENTO**; **(vii)** a quantidade de Cotas adquiridas, o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais e a Data de Integralização das Cotas serão informados a cada Investidor Não Institucional no Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea “viii” abaixo, limitado ao valor do Pedido de Reserva; **(viii)** os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea “vii” acima junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 10:00 horas da Data de Integralização das Cotas. Não havendo pagamento pontual, o Coordenador Líder não garantirá a liquidação por parte do Investidor Não Institucional e o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado; e **(ix)** os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização das Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional. **2.16. Oferta Institucional:** Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos: **(i)** os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder exclusivamente, até o dia útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor; **(ii)** os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão a que haja a distribuição (a) do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de uma proporção a ser definida pelo respectivo Investidor Institucional, referenciada na razão entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Adicionalmente, o Investidor Institucional que optar pelo cumprimento da condição constante no item “b” anterior deverá indicar o desejo de adquirir: (1) as Cotas indicadas em sua ordem de investimento; ou (2) a proporção indicada pelo respectivo Investidor Institucional, referenciada na razão entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor Institucional que fizer a indicação do item “b” acima, mas deixar de optar entre os itens “1” ou “2” acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “1” acima; **(iii)** cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento até o dia útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação; **(iv)** caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários; **(v)** caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas (sem considerar as Cotas Suplementares e as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400; e **(vi)** até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e respectivo valor do investimento que deverá realizar para subscrição das Cotas. Os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até as 10:00 horas da Data de Integralização das Cotas, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, o Coordenador Líder não garantirá a liquidação por parte do Investidor Institucional e a ordem de investimento será automaticamente cancelada. **2.17. Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional:** Durante o Período de Colocação, o Investidor que houver subscrito Cotas receberá, quando realizada a liquidação da Oferta, recibo das Cotas efetivamente subscritas e integralizadas, sendo que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, tais Cotas não serão negociáveis e não receberão rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tais Cotas depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas. **2.18. Recebimento de Pedidos de Reservas e ordens de investimento:** A distribuição das Cotas contará com o procedimento de apresentação de Pedidos de Reserva por Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles apresentados por Pessoas Vinculadas, durante o período de reserva, compreendido entre 24 de abril de 2018 e 10 de maio de 2018 (**“Período de Reserva”**). O Pedido de Reserva consiste em promessa firme e vinculante de subscrição das Cotas (exceto na ocorrência de eventos previstos no próprio Pedido de Reserva que poderão ensejar seu cancelamento), condicionada ao Montante Mínimo da Oferta, ao Investimento Mínimo por Investidor e aos demais termos e condições previstos nos Pedidos de Reserva, e será apresentado pelos Investidores Não Institucionais à uma das Instituições Participantes da Oferta no Período de Reserva, indicando, entre outras informações, a quantidade de Cotas que pretende subscrever. A desistência do Pedido de Reserva ocorrerá sem ônus para os subscreventes na hipótese de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo. **2.19. Liquidação e Encerramento da Oferta:** A liquidação financeira da Oferta será realizada pelo Coordenador Líder, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização das Cotas, de acordo com os procedimentos operacionais estabelecidos na Seção “Procedimento de Distribuição”, na página 56 do Prospecto. Após a Data de Integralização das Cotas, a Oferta será encerrada e o anúncio de encerramento da distribuição pública das Cotas (**“Anúncio de Encerramento”**) será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400, independentemente do número de Cotas que vierem a ser subscritas, observado, no entanto, o Montante Mínimo da Oferta. **2.20. Destinação dos Recursos:** Os recursos captados por meio de emissões de Cotas, após a dedução dos pagamentos de despesas e encargos aplicáveis ao Fundo, serão, observadas as condições estabelecidas no artigo 3º, parágrafo terceiro, do Regulamento e na legislação aplicável, aplicados pelo Fundo, prioritariamente, na aquisição dos Ativos-Alvo. Informamos que o Fundo não tem Ativos-Alvo pré-determinados para aquisição com recursos a serem captados no âmbito da Oferta. As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos do artigo 6º, inciso IV, do Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em Ativos Financeiros com liquidez compatível com as necessidades de recursos financeiros do Fundo.

O Fundo pretende utilizar integralmente os recursos da distribuição da Oferta na seguinte proporção: **(i)** 90% (noventa por cento) dos recursos líquidos da Oferta será destinado na aquisição dos Ativos-Alvo, sem considerar as Cotas da Opção de Lote Suplementar e da Opção de Lote Adicional; e **(ii)** 10% (dez por cento) dos recursos líquidos da Oferta será destinado para a aquisição dos Ativos Financeiros, sem considerar as Cotas da Opção de Lote Suplementar e da Opção de Lote Adicional. Na data deste Aviso, não há propostas firmes de compra ou qualquer instrumento que lhe garanta o direito de aquisição assinados. Destaca-se que não há garantia por parte do Gestor sobre a manutenção desta proporção, pois o Fundo estará sujeito às oscilações do mercado e às ofertas dos Ativos-Alvo. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS VER ITEM “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS” NA PÁGINA 49 DO PROSPECTO.**
2.21. Cronograma Estimativo da Oferta: Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1) (2)
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	13/03/2018
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	17/04/2018
3.	Apresentações para potenciais Investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*)	17/04/2018 a 10/05/2018
4.	Período de Reserva	24/04/2018 a 10/05/2018
5.	Procedimento de Alocação	11/05/2018
6.	Concessão do Registro pela CVM	28/05/2018
7.	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	29/05/2018
8.	Data prevista para a Liquidação da Oferta (3)	30/05/2018
9.	Data prevista para o Início da Negociação das Cotas na B3	01/06/2018
10.	Data prevista para divulgação do Anúncio de Encerramento (4)	04/06/2018

(1) As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério 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 nº 400.
(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento 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, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item “Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta”, na seção “Procedimento de Distribuição”, na página 63 do Prospecto Preliminar.
(3) A subscrição e integralização das Cotas somente ocorrerá após a concessão, pela CVM, do registro da Oferta.
(4) O período de distribuição poderá ser prorrogado pela CVM, mediante pedido do Administrador.

3. PROSPECTO PRELIMINAR

O prospecto preliminar da Oferta (**“Prospecto Preliminar”**) está à disposição dos investidores nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores:

- **Coordenador Líder**
  XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nºs 3.600/3.624, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP
  At.: Sr. Fabio Fukuda
  Telefone: (11) 3526-1300
  E-mail: dcm@xpi.com.br/juridicomc@xpi.com.br
  ***Website:* www.xpi.com.br**
  Neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”.
- **Administrador**
  VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.
  Avenida Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º andar, CEP 04794-000, São Paulo - SP
  At.: Srs. Robert John van Dijk/Reinaldo H. Lacerda/Mario Okazuka Jr.
  Telefone: (11) 5171-5038/5053/5079 - **Fax:** (11) 5171-5057
  E-mail: vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br
  ***Website:* www.vam.com.br**
  Neste *website* clicar em “Documentos de Ofertas” e no segundo sinal “+” acessar “Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e clicar em “Prospecto Preliminar”
- **CVM**
  COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
  Rio de Janeiro: Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ
  Telefone: (21) 3545-8686
  São Paulo: Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, CEP 01333-010, São Paulo - SP
  Telefone: (11) 2146-2000
  ***Website:* www.cvm.gov.br**
  Neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII”; clicar no link do nome do Fundo; clicar em “Documentos Eventuais” (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc.); selecionar, no campo “Tipo de Documento”, e, por fim, clicar em “Prospecto Preliminar”.
- **B3**
  B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO
  Praça Antônio Prado, nº 48, Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo - SP
  ***Website*: www.bmfbovespa.com.br**
  (Neste *website*, acessar “Home”, clicar em “Serviços” e clicar em “saiba mais” para abrir a relação completa de Serviços, para então clicar em “Ofertas Públicas”, selecionar “Ofertas em Andamento”, clicar em “Fundos”, depois clicar em “Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, por fim, clicar em “Prospecto Preliminar”)

4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Este Aviso ao Mercado apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Cotas e da Oferta. Para informações mais detalhadas, o Investidor deve consultar o Prospecto Preliminar. A Oferta está sujeita à aprovação prévia e registro perante a CVM. Informações complementares sobre a Oferta poderão ser obtidas junto ao Administrador, ao Coordenador Líder e à CVM, nos endereços indicados acima.

ESTE AVISO AO MERCADO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTE FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

OS ANÚNCIOS DE INÍCIO E DE ENCERRAMENTO SERÃO DIVULGADOS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DO ADMINISTRADOR, DA CVM E DA B3, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE QUE TRATA ESTE AVISO AO MERCADO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O GESTOR DA CARTEIRA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO CUSTODIANTE, DO ESCRITURADOR, DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 35 DO PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO NA PÁGINA 55 E NO ANEXO II DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU PELA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE ITEM “TRIBUTAÇÃO DOS INVESTIDORES” DA SEÇÃO “TRIBUTAÇÃO DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS” NA PÁGINA 67 DO PROSPECTO.

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DEMANDA COMPLEXA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AOS VALORES MOBILIÁRIOS OFERTADOS. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM OS RISCOS DE LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO.

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

A data deste Aviso ao Mercado é de 17 de abril de 2018

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADOR E GESTOR

ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR JURÍDICO DO ADMINISTRADOR E GESTOR

LUZ