AVISO AO MERCADO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 30.048.651/0001-12

PATRIA *In partnership with* Blackstone

NO MONTANTE TOTAL DE, INICIALMENTE, ATÉ

R$ 370.000.000,00

(trezentos e setenta milhões de reais)

Código ISIN nº BRPATCCTF002 - Código de Negociação na B3: PATC11

Tipo ANBIMA: FII Renda/Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Lajes Corporativas

Nos termos do disposto no artigo 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**XP Investimentos**" ou "**Coordenador Líder**"), vem a público comunicar que, em 06 de abril de 2018, foi requerido perante a CVM o registro da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 3.700.000 (três milhões e setecentas mil) cotas, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar (conforme definidas abaixo) e as Cotas Adicionais (conforme definidas abaixo) ("**Cotas**"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão ("**Emissão**") do **PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("**Fundo**"), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472/08**"), da Instrução CVM nº 400/03 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, R$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais), podendo ser **(i)** aumentado em virtude das Cotas da Opção de Cotas Suplementares e da Opção de Cotas Adicionais; ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida). Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII" ("**Prospecto Preliminar**"), sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.

01. AUTORIZAÇÃO

A Emissão e a Oferta foram deliberadas e aprovadas pelo ato do Administrador para alteração do Regulamento, devidamente registrado perante o 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 04 de abril de 2018, sob o nº 1905580 ("**Instrumento de Primeira Alteração do Regulamento**"). O Fundo foi constituído pelo Administrador (conforme definido e qualificado no item 2 abaixo) por meio do respectivo instrumento de constituição, datado de 11 de janeiro de 2018, devidamente registrado perante o 1º Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1903622, em 01 de fevereiro de 2018 ("**Instrumento de Constituição**"), e é regido pelo Regulamento do Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII, o qual foi devidamente registrado perante o 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 01 de fevereiro de 2018, sob o nº 1903623, e alterado pelo Instrumento de Primeira Alteração do Regulamento, bem como pelos atos do Administrador datados de 27 de abril de 2018 e 11 de maio de 2018, ambos devidamente registrados perante o 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob os nºs 1906428 e 1906941,em 30 de abril de 2018 e 11 de maio de 2018, respectivamente ("**Regulamento**"), pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668/93**"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. **Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Características do Fundo", no item 6 abaixo.**

02. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pelo Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, Sala 501, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.389.174/0001-01, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 7.110, de 29 de janeiro de 2003, ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

03. GESTOR E CONSULTOR ESPECIALIZADO

O Fundo é gerido ativamente pelo Pátria Investimentos Ltda., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala A, inscrito no CNPJ/MF nº 12.461.756/0001-17, habilitado para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.789, de 06 de julho de 2011 ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no "Contrato de Consultoria Imobiliária e de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento", a ser celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor ("**Contrato de Gestão**"), e no Regulamento. O Pátria Investimentos Ltda. (acima qualificado) também foi contratado pelo Administrador, em nome do Fundo, para prestar os serviços de consultoria especializada **(i)** na análise, seleção e avaliação dos Imóveis, inclusive daqueles detidos por meio de SPE; e **(ii)** na administração, monitoramento e acompanhamento das locações e arrendamentos dos Imóveis, inclusive daqueles contratados por meio de SPE, na exploração do direito de superfície dos respectivos Imóveis, inclusive daqueles detidos por meio de SPE, conforme os termos do Contrato de Gestão.

04. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei nº 6.385/76**"), da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimento" vigente a partir de 1º de julho de 2016 ("**Código ANBIMA de Fundos**").

05. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas serão registradas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"); e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), sendo a custódia das Cotas realizada pela B3.

06. CARACTERÍSITICAS DO FUNDO

Fundo: Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII. **Tipo e Prazo do Fundo:** Condomínio fechado, com prazo indeterminado. **Gestão:** Ativa pelo Gestor. **Administrador:** Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. acima qualificada. **Custodiante:** Banco Modal S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.723.886/0001-62, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Pão de Açúcar, 5º andar - parte, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-040. **Gestor:** Pátria Investimentos Ltda., acima qualificado. **Consultor Especializado:** Pátria Investimentos Ltda., acima qualificado. **Escriturador:** Banco Modal S.A., acima qualificado. **Auditor Independente:** Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.562.112/0001.20, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9-10º, 13-17º andares, Água Branca, São Paulo/SP, CEP 05001-100, código CVM nº 2879. **Formador de Mercado:** XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102 - CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78. **Objetivo do Fundo e Política de Investimento:** O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda e eventual ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido: **(i)** diretamente em imóveis comerciais construídos e/ou unidades autônomas de empreendimentos comerciais construídos destinados a escritório, localizados no território nacional e/ou direitos reais sobre tais imóveis e/ou unidades autônomas, para posterior locação ou arrendamento com possibilidade de alienação ("**Imóveis Construídos**"); e/ou **(ii)** indiretamente em Imóveis Construídos, mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico ("**SPE**"), que invistam em Imóveis Construídos; (b) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, que invistam no mínimo 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Construídos, de forma direta ou de forma indireta, por meio da aquisição de SPE que invista em Imóveis Construídos; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis Construídos (sendo que, os ativos referidos nas alíneas "b" e "c" são doravante referidos como "**Ativos Imobiliários**"). O Fundo poderá, ainda, adquirir os ativos abaixo listados (em conjunto, "**Outros Ativos**", sendo que, os Imóveis Construídos, as SPE, os Ativos Imobiliários e os Outros Ativos, quando referidos em conjunto, serão referidos simplesmente como "**Ativos**"), até o limite de 1/3 (um terço) do patrimônio líquido do Fundo, desde que observado o disposto no parágrafo acima: a) Letras de Crédito Imobiliário - LCI de longo prazo, desde que emitidas por uma das 8 (oito) instituições financeiras com maior valor de ativos, conforme divulgado pelo BACEN, a ser verificado na data de aquisição e/ou subscrição do respectivo ativo pelo Fundo; b) Letras Hipotecárias - LH de longo prazo, desde que emitidas por uma das 8 (oito) instituições financeiras com maior valor de ativos, conforme divulgado pelo BACEN, a ser verificado na data de aquisição e/ou subscrição do respectivo ativo pelo Fundo; c) Letras Imobiliárias Garantidas - LIG que possuam, no momento de sua aquisição, classificação de risco (*rating*), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody's; d) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI que possuam, no momento de sua aquisição/ subscrição: (i) classificação de risco (*rating*), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody's; ou (ii) garantia real imobiliária e laudo de avaliação evidenciando que a referida garantia real imobiliária corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor dos CRI, na data da respectiva aquisição/ subscrição pelo Fundo; e (i) imóveis comerciais em fase final de construção e/ou unidades autônomas de empreendimentos comerciais em fase final de construção destinados a escritório, localizados no território nacional e/ou direitos reais sobre tais imóveis e/ou unidades autônomas, para posterior locação ou arrendamento com possibilidade de alienação ("**Imóveis em Fase Final de Construção**" e, quando referidos em conjunto com os Imóveis Construídos, simplesmente "**Imóveis**"); (ii) ações ou cotas de SPE que invistam em Imóveis; (iii) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, que invistam no mínimo 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis, de forma direta ou de forma indireta, por meio da aquisição de participação em SPE que invista em Imóveis; e (iv) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis; e f) Limitadas ao percentual de 50% (cinquenta por cento) do limite de 1/3 (um terço) do patrimônio líquido do Fundo previsto no Regulamento, cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário cuja política de investimento não esteja enquadrada no item (iii) da alínea "e", acima. O Fundo tem por objetivo adquirir, direta ou indiretamente, Imóveis localizados no território nacional, observado que os recursos captados por meio da Oferta serão destinados preferencialmente à aquisição de Imóveis localizados no Estado de São Paulo. **Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Informações Relativas ao Fundo - Características do Fundo", do Prospecto Preliminar.** Além do investimento em Ativos, o Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias, dos encargos previstos no Regulamento e para eventuais despesas extraordinárias, poderá manter a parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em: **(i)** letras hipotecárias de curto prazo e liquidez compatível com a necessidade de caixa do Fundo; **(ii)** letras de crédito imobiliário de curto prazo e liquidez compatível com a necessidade de caixa do Fundo; **(iii)** letras imobiliárias garantidas de curto prazo e liquidez compatível com a necessidade de caixa do Fundo; **(iv)** cotas de fundos de investimento referenciados em DI ("**Fundos Investidos**"); **(v)** títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com a necessidade de caixa do Fundo; e **(vi)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial (sendo os ativos descritos nos incisos anteriores denominados "**Ativos Financeiros**"). Uma vez integralizadas as Cotas, assim como em qualquer situação que resulte no desinvestimento em Ativo(s), a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos, deverá ser aplicada em Ativos Financeiros. **Para mais informações acerca da Política de Investimento veja a seção "Informações Relativas ao Fundo - Características do Fundo - Política de Investimento", do Prospecto Preliminar**. **Taxa de Administração:** O Administrador receberá remuneração, fixa e anual, conforme percentuais constantes da tabela abaixo, incidente sobre o valor de mercado da somatória das Cotas do Fundo a partir do momento em que as Cotas do Fundo possuírem valor de mercado atribuído pela negociação de suas Cotas na B3, observado que será devido o valor mínimo mensal de R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) ("**Taxa de Administração**").

Valor de Mercado das Cotas de Emissão do Fundo	Percentual da Taxa de Administração (ao ano)
Até R$ 300.000.000,00	1,175%
Acima de R$ 300.000.000,00 e até R$ 600.000.000,00	1,165%
Acima de R$ 600.000.000,00	1,150%

A Taxa de Administração compreende, além da remuneração devida ao Administrador e ao Gestor, os serviços de controladoria, custódia e escrituração das Cotas. O valor da Taxa de Administração será corrigido anualmente pela variação acumulada do Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("**IGP-M/FGV**"). A Taxa de Administração será calculada, apropriada e paga nos Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Entende-se por "Dia Útil" qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional, dia declarado como feriado no Estado ou na Cidade de São Paulo, ou dia em que, por qualquer motivo, não haja expediente na B3. A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. Tendo em vista que o Fundo admite a aplicação em cotas de fundos de investimento e de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento que também cobram taxa de administração, a Taxa de Administração prevista não contempla quaisquer taxas de administração cobradas na realização de tais investimentos pelo Fundo. **Para mais informações acerca da Taxa de Administração, veja a seção "Informações Relativas ao Fundo - Características do Fundo - Taxa de Administração" do Prospecto Preliminar. Taxa de Ingresso:** O Fundo não cobrará taxa de ingresso dos Cotistas. **Taxa de Saída:** O Fundo não cobrará taxa de saída dos Cotistas. **Taxa de Performance:** O Fundo não cobrará taxa de performance dos Cotistas. **Distribuição de Resultados:** O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os lucros auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 6º (sexto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos respectivos semestres, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, sendo certo que o Administrador irá divulgar, também no último dia útil de cada mês, o valor dos rendimentos a serem distribuídos. **Para mais informações acerca da Distribuição de Resultados veja a seção "Informações Relativas ao Fundo - Características do Fundo - Distribuição de Resultados", do Prospecto Preliminar**. **Características, Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas:** As Cotas objeto da presente Oferta são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas. De acordo com o item 9.5 do Regulamento, as Cotas poderão ser emitidas em classe e série únicas e serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, ou em Imóveis ou direitos relativos a Imóveis, aceitáveis pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, sendo admitida a integralização por meio de chamadas de capital, de acordo com as regras e prazos a serem fixados no respectivo compromisso de investimento. No entanto, as Cotas objeto da presente Oferta serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, na forma prevista no Prospecto e no boletim de subscrição. Ainda, de acordo com o item 9.5.1 do Regulamento, a eventual integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com os requisitos estabelecidos na legislação em vigor, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, na mesma data de formalização do respectivo boletim de subscrição, em consonância com disposto no parágrafo acima, ou em consonância com as regras e prazos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento. No entanto, conforme informado no parágrafo acima, as Cotas objeto da presente Oferta serão integralizadas em moeda corrente nacional, não sendo admitida, portanto a integralização das Cotas em bens e/ou direitos. Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo. A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas, sendo certo, contudo, que não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: **(i)** o Administrador ou o Gestor; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; **(iii)** empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e **(vi)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto se forem os únicos Cotistas do Fundo ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto. As Cotas do Fundo serão admitidas, exclusivamente à negociação em mercado secundário em bolsa de valores administrado pela B3, conforme determinado pela Lei nº 11.196/05, sendo vedada a negociação de fração de Cotas. Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em mercado de bolsa ou em mercado de balcão organizado, conforme determinado pela Lei nº 11.196/05. Não serão consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão. Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas. **Para mais informações acerca das Características, Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas veja o item "Características, Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas" na seção "Informações Relativas ao Fundo - Características do Fundo - Características, Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas", do Prospecto Preliminar**. **Público-Alvo do Fundo:** As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por pessoas naturais ou jurídicas em geral, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. **Para mais informações acerca do Público-Alvo do Fundo, veja a seção "Informações Relativas ao Fundo - Características do Fundo - Público-Alvo", do Prospecto Preliminar**. **Demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas:** Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Preliminar e no Regulamento.

07. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão: A presente Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo. **Valor Total da Emissão:** O valor total da emissão é de, inicialmente, R$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão**"), podendo o Valor Total da Emissão ser **(i)** aumentado em virtude das Cotas objeto da Opção de Cotas Suplementares e da Opção de Cotas Adicionais; ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial. **Quantidade de Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, 3.700.000 (três milhões e setecentas mil) Cotas, podendo a quantidade de Cotas ser **(i)** aumentada em virtude das Cotas objeto da Opção de Cotas Suplementares e da Opção de Cotas Adicionais; ou **(ii)** diminuída em virtude da Distribuição Parcial. **Cotas do Lote Suplementar:** Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais) poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 555.000 (quinhentas e cinquenta e cinco mil) Cotas suplementares, que serão emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas ("**Cotas do Lote Suplementar**"), destinadas a atender a um eventual excesso de demanda constatado no decorrer do Procedimento de Coleta de Intenções, conforme opção outorgada pelo Administrador ao Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, que somente poderá ser exercida pelo Coordenador Líder em comum acordo com o Administrador e o Gestor até a data de conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções ("**Opção de Cotas Suplementares**"). As Cotas do Lote Suplementar, caso sejam emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder. As Cotas do Lote Suplementar, caso sejam emitidas, passarão a ter as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Cotas", nos termos do Regulamento. **Cotas Adicionais:** Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 740.000 (setecentas e quarenta mil) Cotas adicionais ("**Cotas Adicionais**"), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta ("**Opção de Cotas Adicionais**"). As Cotas Adicionais, caso sejam emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder. As Cotas Adicionais, caso sejam emitidas, passarão a ter as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Cotas", nos termos do Regulamento. **Preço de Emissão:** No contexto da Oferta, o preço de emissão das Cotas é de R$100,00 (cem reais) ("**Preço de Emissão**"). **Captação Mínima:** A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, perfazendo o valor de R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("**Captação Mínima**"). **Aplicação Mínima Inicial:** No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta deverá adquirir a quantidade, mínima, de 50 (cinquenta) Cotas, considerando o Preço de Emissão, perfazendo o valor total de R$5.000,00 (cinco mil reais). **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Cotas será a Data de Liquidação (conforme abaixo definida) ("**Data de Emissão**"). **Forma de Subscrição e Integralização:** As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão. **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, descritas na tabela de "Custos Estimados de Distribuição" do Prospecto Preliminar) serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo V do Regulamento, observado que, os recursos captados por meio da Oferta serão destinados preferencialmente à aquisição de Imóveis localizados no Estado de São Paulo. Considerando a distribuição de Cotas em montante equivalente ao Valor Total da Emissão, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais, de R$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais), estima-se que os recursos captados nesta Oferta sejam destinados para: **(i)** a aquisição de Imóveis Construídos, diretamente ou por meio de aquisição de SPE, no montante de até R$322.000.000,00 (trezentos e vinte e dois milhões de reais); **(ii)** o investimento em Ativos Imobiliários, no montante de até R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais); **(iii)** o investimento em Outros Ativos; **(iv)** o investimento em Ativos Financeiros; e **(v)** o pagamento dos custos da Oferta, no montante de até R$18.000.000,00 (dezoito milhões de reais); Considerando a distribuição de Cotas em montante superior ao Valor Total da Emissão, considerando a colocação das Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais, de R$499.500.000,00 (quatrocentos e noventa e nove milhões e quinhentos mil reais), estima-se que os recursos captados nesta Oferta sejam destinados para: **(i)** a aquisição de Imóveis Construídos, diretamente ou por meio de SPE, no montante de até R$426.000.000,00 (quatrocentos e vinte e seis milhões de reais); **(ii)** o investimento em Ativos Imobiliários, no montante de até R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais); **(iii)** o investimento em Outros Ativos; **(iv)** o investimento em Ativos Financeiros; e **(v)** o pagamento dos custos da Oferta, no montante de até R$23.500.000,00 (vinte e três milhões, quinhentos mil reais). Considerando a distribuição de Cotas em montante equivalente à Captação Mínima, de R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), estima-se que os recursos captados nesta Oferta sejam destinados para: **(i)** a aquisição de Imóveis Construídos, diretamente ou por meio de SPE, no montante de até R$136.000.000,00 (cento e trinta e seis milhões de reais); **(ii)** o investimento em Ativos Imobiliários, no montante de até R$7.000.000,00 (sete milhões de reais); **(iii)** o investimento em Outros Ativos; **(iv)** o investimento em Ativos Financeiros; e **(v)** o pagamento dos custos da Oferta, no montante de até R$7.000.000,00 (sete milhões de reais). Considerando a distribuição de Cotas em montante diverso dos acima indicados, a destinação dos recursos provenientes da Oferta a cada um dos itens acima citados será reduzida ou aumentada, conforme o caso, proporcionalmente ao valor, à critério do Gestor. Na data do Prospecto Preliminar, o Fundo não celebrou qualquer instrumento visando à aquisição de Ativos – e também não está em negociações de quaisquer instrumentos vinculantes –, que lhe garantam o direito à aquisição de quaisquer Ativos pré-determinados com a utilização de recursos decorrentes da Oferta, de modo que a destinação de recursos ora descrita é estimada, não configurando qualquer compromisso do Fundo, do Administrador ou do Gestor em relação à efetiva aplicação dos recursos obtidos no âmbito da Oferta, cuja concretização dependerá, dentre outros fatores, da existência de Ativos disponíveis para investimento pelo Fundo. **Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos, veja a seção "Destinação dos Recursos", do Prospecto Preliminar. Coordenador Líder:** XP Investimentos. **Colocação e Procedimento de Distribuição:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição, e poderá ser realizada com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores Não Institucionais ("**Instituições Contratadas**") e com a participação de determinadas instituições intermediárias estratégicas, devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores Não Institucionais ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, eæInstituições Contratadas, as "**Instituições Participantes da Oferta**"), observado o Plano de Distribuição. **Regime de Colocação:** As Cotas (incluindo as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais, caso emitidas) serão distribuídas, pelo Coordenador Líder, no Brasil, sob regime de melhores esforços de colocação. **Público-Alvo da Oferta:** O público-alvo da Oferta são: **(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, investidores qualificados ou investidores profissionais, nos termos da regulamentação da CVM, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, observada a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos, vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494/11 ("**Investidores Institucionais**"); e **(ii)** investidores pessoas naturais, inclusive aqueles considerados investidores qualificados ou investidores profissionais, nos termos da regulamentação da CVM, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva da Oferta Não Institucional, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial, nos termos da Instrução CVM nº 539/13 ("**Investidores Não Institucionais**", e em conjunto com os Investidores Institucionais, "**Investidores da Oferta**"). **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Preliminar, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento. Pessoas Vinculadas:** Para os fins da presente Oferta, consideram-se como Pessoas Vinculadas os Investidores da Oferta que sejam **(i)** controladores e/ou administradores do Administrador e/ou do Gestor, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional e que estejam diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, Gestor, a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Administrador, Gestor e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, Gestor e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "i" a "v" acima; e **(ix)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos da Instrução CVM 505/11. **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 "O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES DA OFERTA QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO" DO PROSPECTO PRELIMINAR. Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento:** O procedimento de coleta de intenções, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e as intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observada Aplicação Mínima Inicial, sem lotes máximos, para definição, a critério do Coordenador Líder, junto ao Administrador e ao Gestor, da eventual emissão e da quantidade das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Adicionais a serem eventualmente emitidas, conforme o caso. Poderão participar do procedimento de Coleta de Intenções os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas. **Para mais informações acerca do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimentos, veja a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas - Procedimento de Coleta de Intenções de Investimentos" do Prospecto Preliminar. Plano de Distribuição:** Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a