

AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ/ME nº 18.085.673/0001-57

Código ISIN das Cotas: BRNCHBCTF000
Código de Negociação das Cotas na B3: "NCHB11"
Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa
Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

GESTOR



NCH BRASIL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Rua Visconde de Pirajá, nº 430, salas 404, 405 e 406, Ipanema, CEP 22410-002, Rio de Janeiro - RJ

Nos termos do disposto no artigo 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 18.085.673/0001-57 ("Fundo"), regido por seu regulamento ("Regulamento"), a BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de Administrador (conforme abaixo definido) do Fundo, a NCH BRASIL GESTORA DE RECURSOS LTDA., na qualidade de Gestor (conforme abaixo definido) do Fundo e a GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17 ("Coordenador Líder"), NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 4º andar e ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25 ("Órama"), atuando na qualidade de coordenadores contratados pelo Coordenador Líder (em conjunto, "Coordenadores Contratados"), e instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. - Bolsa, Brasil, Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, as "Instituições Participantes da Oferta"), comunicam que foi requerido perante a CVM, em 09 de janeiro de 2020, o registro de distribuição de até 1.108.600 (um milhão, cento e oito mil e seiscentas) cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), em classe e série únicas, da segunda emissão do Fundo ("Novas Cotas" e "Emissão", respectivamente), nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 90,21 (noventa reais e vinte e um centavos) ("Preço de Emissão"), na data da integralização de Novas Cotas, perfazendo o montante total de até R\$ 100.006.806,00 (cem milhões, seis mil, oitocentos e seis reais) ("Montante Inicial da Oferta"), em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472" e "Oferta", respectivamente), sob a coordenação e estruturação do Coordenador Líder. No ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar uma taxa correspondente a R\$ 4,14 (quatro reais e quatorze centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"). Dessa forma, cada Nova Cota subscrita custará R\$ 94,35 (noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos) aos respectivos subscritores ("Preço de Subscrição").

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 Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários" ("Prospecto Preliminar", sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

1. OFERTA

A Oferta consistirá na distribuição pública primária de até 1.108.600 (um milhão, cento e oito mil e seiscentas) Novas Cotas, totalizando um montante de até R\$100.006.806,00 (cem milhões, seis mil, oitocentos e seis reais) (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), sob o regime de melhores esforços, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM 400 e demais normativos aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, em condições que assegurem tratamento justo e equitativo aos destinatários e aceitantes da Oferta, observado o montante mínimo da Oferta equivalente à subscrição de no mínimo 443.410 (quatrocentos e quarenta e três mil, quatrocentas e dez) Novas Cotas, no valor total de R\$ 40.000.016,10 (quarenta milhões, dezesseis reais e dez centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Montante Mínimo da Oferta**”).

Poderão adquirir Novas Cotas do Fundo Investidores Institucionais (conforme abaixo definido) e Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definido), qualificados ou não, que aceitem os riscos inerentes ao investimento, desde que a aquisição de Novas Cotas não seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder e às demais Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), se for o caso, a verificação da adequação do investimento ao perfil de seus respectivos clientes (“**Investidores**”).

As Novas Cotas serão emitidas em classe única, não existindo diferença acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas, por intermédio do Coordenador Líder e por corretoras de títulos e valores mobiliários e outras instituições credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), que disponham de banco liquidante e que sejam capazes de realizar troca de informações diretamente com a B3, contratadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta (“**Participantes Especiais**”) e, quando aplicável e em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”).

Os Investidores Não Institucionais poderão realizar a sua reserva de Novas Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido) junto ao Coordenador Líder ou junto às demais Instituições Participantes da Oferta mediante o preenchimento de formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor (“**Pedido de Reserva**”), no período compreendido entre 04 de março de 2020 (inclusive) e 24 de março de 2020 (inclusive) (“**Período de Reserva**”). A liquidação física e financeira dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação (conforme definido abaixo), observados os procedimentos operacionais da B3. A Data de Liquidação das Novas Cotas está prevista para ocorrer em 31 de março de 2020 (“**Data de Liquidação**”).

1.1. Investidores: A oferta contará com: **(a)** Investidores Institucionais; e **(b)** Investidores Não Institucionais.

São considerados Investidores Institucionais no âmbito da Oferta os Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam fundos de investimentos, 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, com sede no Brasil, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494 (“**Investidores Institucionais**”).

São considerados Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta os Investidores pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aqueles considerados investidores qualificados ou investidores profissionais, nos termos da regulamentação da CVM, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta (“**Investidores Não Institucionais**”).

São consideradas como pessoas vinculadas no âmbito da Oferta os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: **(i)** controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta, bem como bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, inclusive pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, 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, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“**Pessoas Vinculadas**”).

A oferta pública será dividida nas seguintes modalidades: **(1)** Oferta Não Institucional, caracterizada como parte da Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais que formalizem Pedido de Reserva; e **(2)** Oferta Institucional (conforme abaixo definido), referente às Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional e serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais.

1.2. Contrato de Distribuição: O “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública da 2ª Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços, do Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis*” a ser firmado entre o Fundo, o Coordenador Líder e o Gestor, por meio do qual o Fundo, representado por seu Administrador, contratará o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Novas Cotas, consistindo no agenciamento de investidores incluídos no público alvo da Oferta para aplicação de recursos no Fundo (“**Contrato de Distribuição**”).

1.3. O Fundo foi constituído nos termos do “*Instrumento Particular de Constituição de Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários*”, celebrado pelo Administrador em 25 de abril de 2013, o qual foi registrado junto ao 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 938045, em 29 de abril de 2013. Posteriormente, em 30 de dezembro de 2019 foi realizada a Assembleia Geral de Cotistas, por meio da qual foram aprovados a nova versão do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) e os termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta (“**Assembleia de Aprovação da Oferta**”). O Fundo é regido pelo Regulamento, pela Lei 8.668, de 25 de junho de 1993 (“**Lei 8.668**”), pela Instrução CVM 472 e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção “Informações sobre o Fundo”, no item 17 abaixo.

1.4. Administração do Fundo: Na data deste Aviso ao Mercado, o Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040 inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administrador**”).

1.5. Gestão do Fundo: NCH BRASIL GESTORA DE RECURSOS LTDA., com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, nº 430, salas 404, 405 e 406, Ipanema, CEP 22410-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.040.228/0001-82, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 12.658, de 1º de novembro de 2012, contratada pelo Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472 (“Gestor”).

1.6. Escrituração e Custódia das Cotas: Na data deste Aviso ao Mercado, o escriturador contratado pelo Fundo é o Administrador, conforme acima qualificado, devidamente autorizado pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Novas Cotas do Fundo (“Escriturador”). O custodiante contratado pelo Fundo é o BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de custódia qualificada de fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45.

1.7. Auditoria Independente: Na data deste Aviso ao Mercado, o auditor independente contratado pelo Fundo é a Ernst & Young Assessoria Empresarial Ltda., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.527.788/0001-31 (“Auditor Independente”).

1.8. 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, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, O Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros” vigente a partir de 2º de fevereiro de 2019.

1.9. Negociação das Cotas: As Novas Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário no DDA, administrado pela B3; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3.

2. APLICAÇÃO MÍNIMA INICIAL OU INVESTIMENTO MÍNIMO POR INVESTIDOR

Cada Investidor deverá adquirir no âmbito da Oferta a quantidade mínima de 10 (dez) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 902,10 (novecentos e dois reais e dez centavos) por Investidor, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 943,50 (novecentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no Prospecto (“Investimento Mínimo por Investidor” ou “Aplicação Mínima Inicial”). Não há valor máximo de aplicação por Investidor em Novas Cotas do Fundo, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas.

3. AUTORIZAÇÕES

3.1. A realização da Emissão e da Oferta Pública das Novas Cotas foi aprovada pela Assembleia de Aprovação da Oferta realizada em 30 de dezembro de 2019, por meio do qual a Segunda Emissão e a Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados.

4. MODALIDADES DE OFERTAS

4.1. Renúncia ao Direito de Preferência: O único cotista do Fundo renunciou ao seu direito de preferência para subscrição de Novas Cotas, nos termos da ata de Assembleia de Aprovação da Oferta, de modo que a Oferta não contará com direito de preferência.

4.2. Oferta Não Institucional: Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas, deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. (“Oferta Não Institucional”).

4.3. Oferta Institucional: Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio das Instituições Participantes da Oferta, junto ao Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento (“Oferta Institucional”).

5. PROCEDIMENTO DA OFERTA

Após a divulgação deste Aviso ao Mercado, a disponibilização do Prospecto Preliminar (“Prospecto”), a concessão do registro da Oferta pela CVM, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição pública das Novas Cotas, por meio: (i) da Oferta Não Institucional, destinada aos Investidores Não Institucionais; e (ii) da Oferta Institucional, destinada aos Investidores Institucionais.

5.1. Procedimento da Oferta Não Institucional: Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas, deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No mínimo, 665.160 (seiscentas e sessenta e cinco mil, cento e sessenta) Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), ou seja, 60% (sessenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

A Oferta Não Institucional observará os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS 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 “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 96 DO PROSPECTO PRELIMINAR;**

- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página 44 do Prospecto Preliminar;
- (iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até à data de divulgação do Anúncio de Início pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva do respectivo Investidor Não Institucional, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional;
- (iv) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 e ao Coordenador Líder, conforme o caso, das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva. 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;
- (v) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (iii) acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação; e
- (vi) até às 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de cota correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento e a possibilidade de rateio previstas no Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (v) acima, e na Seção “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta” do Prospecto.

5.1.1. Critério de Colocação da Oferta Não Institucional: Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior ao montante destinado à Oferta Não Institucional, conforme definido pelo Coordenador Líder, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, da seguinte forma: (i) cada um dos Pedidos de Reserva firmados pelos Investidores Não Institucionais serão atendidos até o montante máximo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo certo que referido montante poderá ser reduzido a exclusivo critério do Coordenador Líder em virtude da quantidade de Novas Cotas que vierem a ser objeto dos Pedidos de Reserva; e (ii) uma vez atendido o critério descrito no subitem “i”, acima, será efetuado o rateio proporcional apenas dos montantes que excedam o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), objetos de Pedidos de Reserva firmados por Investidores Não Institucionais que tenham realizado as respectivas reservas de Cotas em valores superiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), e que não tenham sido totalmente atendidos, observando-se o montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais tratados no presente subitem, devendo ser desconsideradas as frações de Novas Cotas (“**Critério de Colocação da Oferta Não Institucional**”).

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas, os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

5.2. Procedimento da Oferta Institucional: Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas a remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio das Instituições Participantes da Oferta, junto ao 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 Novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas ordens de investimento a uma única Instituição Participante da Oferta e esta deverá informar o Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor;
- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS 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 “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 96 DO PROSPECTO PRELIMINAR;**
- (iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página 44 do Prospecto Preliminar;
- (iv) 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 intenções de investimento;
- (v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder informará as Instituições Participantes da Oferta para que estas informem os respectivos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e valor a ser integralizado; e
- (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas pelo valor indicado no inciso (v) acima, à vista, em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e na Seção “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta” do Prospecto.

5.2.1. Critério de Colocação da Oferta Institucional: Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, as Instituições Participantes da Oferta darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, melhor atendam os 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 fundo de investimento imobiliário (“**Critério de Colocação da Oferta Institucional**”).

5.3. Disposições comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional: Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 e ao Coordenador Líder, conforme o caso, das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva e às ordens de investimento feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS 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 “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 96 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

6. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas colocadas no âmbito da Oferta, uma vez inscritas Cotas correspondentes ao Montante Mínimo da Oferta.

As Novas Cotas que não forem efetivamente inscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas.

Os Investidores da Oferta, terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima de Novas Cotas, a serem definidas a exclusivo critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta.

Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber **(1)** a totalidade das Novas Cotas inscritas; ou **(2)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do(s) Pedido(s) de Reserva ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor que condicionou sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente.

Caso o Investidor da Oferta já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Investidores, observado os Critérios de Restituição de Valores.

Caso sejam inscritas e integralizadas cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínima da Oferta, mas não correspondente ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, e o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação.

7. OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo poderá, por meio do Administrador, após ouvidas as recomendações do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um Lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do Procedimento de Alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Segunda Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício da Opção de Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional.

8. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO DAS NOVAS COTAS DO FUNDO

A distribuição de Novas Cotas será realizada em regime de melhores esforços pelo Coordenador Líder e pelas Instituições Participantes da Oferta.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, devendo ser respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos do item "Distribuição Parcial" acima.

9. ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.

Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 ao Coordenador Líder, este verificará se: **(i)** o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e **(ii)** o Montante Inicial da Oferta foi atingido e a eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, a critério do Administrador e do Gestor; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia útil seguinte do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação.

10. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.Net, administrado pela B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: **(a)** esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou **(b)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

11. PRAZO DE COLOCAÇÃO

O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

12. INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.

13. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS

As Novas Cotas do Fundo **(i)** são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas; **(ii)** correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; **(iii)** não são resgatáveis; **(iv)** terão a forma escritural e nominativa; **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; **(vi)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e **(vii)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Todas as Novas Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver.

Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo **(a)** o Administrador ou o Gestor; **(b)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; **(c)** empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(d)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(e)** 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 **(f)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: **(i)** os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada 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; ou **(iii)** todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorrerem para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos do previsto na legislação específica.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

14. VIOLAÇÕES DE NORMAS DE CONDUTA

Na hipótese de haver descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais da Oferta, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão, na Carta Convite, ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Participante Especial da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, sendo cancelados todos os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição que tenha recebido. O Participante Especial deverá, ainda, informar imediatamente os Investidores que com ela tenham realizado ordens de investimento sobre o referido cancelamento.

Adicionalmente, o Participante Especial da Oferta em questão será, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, descredenciado do consórcio de distribuição e, por um período de 6 (seis) meses contados da data do descredenciamento, poderá não ser admitida nos consórcios de distribuição sob a coordenação do Coordenador Líder. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento de valores em contrapartida às Novas Cotas, os valores já depositados serão devolvidos ao respectivo Investidor acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de comunicação do cancelamento da respectiva ordem, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada no Boletim de Subscrição.

15. CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ

Não será **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; ou **(ii)** firmado contrato de garantia de liquidez para as Novas Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Novas Cotas no âmbito da Oferta.

16. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	09/01/2020
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	17/02/2020
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	17/02/2020
4	Início do Período de Reserva	04/03/2020
5	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Encerramento do Período de Reserva	24/03/2020
6	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo Data de realização do Procedimento de Alocação	25/03/2020
7	Divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação	26/03/2020
8	Data de Liquidação da Oferta	31/03/2020
9	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	15/04/2020

⁽¹⁾Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

⁽²⁾A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

17. INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

17.1. Base Legal: O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII NCHA BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é regido pelo Regulamento e tem como base legal a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM 472.

17.2. Público-Alvo: O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior.

17.3. Objeto: O objetivo do Fundo é proporcionar rentabilidade aos seus Cotistas através da aquisição preponderante de Ativos Alvo, prioritariamente.

17.4. Política de Investimento: O Fundo tem por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras Hipotecárias e Letras de Crédito Imobiliário; e (ii) auferir resultados com qualquer Ativo de Liquidez, caso os recursos do Fundo não estejam alocados em ativos constantes no item "i" acima.

O objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

18. REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DO DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

18.1. Taxa de Administração e Taxa de Gestão: O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de ("Taxa de Administração"): (a) valor equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as Cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do encerramento da Oferta; e (b) valor equivalente a até 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculado (b.1) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (b.2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo, nos termos do item (a) acima, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$5.000,00 (cinco mil reais) mensais, atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV; correspondente aos serviços de escrituração das Cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração, e a ser pago a terceiros pelo Fundo.

O Gestor receberá por seus serviços uma remuneração equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, a qual está incluída na Taxa de Administração ("Taxa de Gestão").

18.2. Taxa de Performance: Adicionalmente à Taxa de Gestão, o Gestor faz jus a uma taxa de performance, na forma do Artigo 32 do Regulamento, a qual é provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo ao Gestor, calculada da seguinte forma ("Taxa de Performance"):

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Va) - (\text{Índice de Correção} \times Vb)]$$

Va = rendimento efetivamente distribuído aos Cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_{N}^{M} \text{Rendimento mês} * \text{Índice de Correção (M)}$$

M = Mês referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Índice de Correção = Variação do Benchmark.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de Cotas durante o prazo de duração do Fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de Cotas, consideradas *pro rata temporis* no período de apuração.

18.3. Outras Taxas: Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou saída do Fundo.

18.4. Comissionamento do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais: Como contraprestação aos serviços de estruturação, coordenação e distribuição das Cotas objeto da Oferta, o Coordenador Líder fará jus à seguinte remuneração:

- (i) **Comissão de Coordenação e Estruturação:** o Fundo pagará ao Coordenador Líder, a título de comissão de coordenação e estruturação, individualmente, o valor correspondente a 0,60% (sessenta centésimos por cento) sobre o valor total da Oferta, calculado com base no preço de integralização das Novas Cotas subscritas, incluídas as Cotas do Lote Adicional, se emitidas; e
- (ii) **Comissão de Distribuição:** o Fundo pagará ao Coordenador Líder, a título de comissão de remuneração dos canais de distribuição, o valor correspondente a 3,00% (três por cento) sobre o valor total da Oferta, calculado com base no preço de integralização das Novas Cotas subscritas, incluídas as Cotas do Lote Adicional, se emitidas ("**Comissão de Distribuição**").

O comissionamento dos Participantes Especiais será integralmente descontado dos montantes devidos ao Coordenador Líder a título de Comissão de Distribuição, de modo que não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo em razão da contratação dos Participantes Especiais.

Para mais informações sobre o comissionamento do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta - Demonstrativo dos custos da Oferta", na página 60 do Prospecto Preliminar.

18.5. Outros Encargos do Fundo: Para maiores informações acerca dos demais encargos do Fundo, favor observar o Regulamento do Fundo.

19. PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Os demais anúncios, atos e/ou fatos relevantes serão divulgados apenas nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Administrador ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto Preliminar por meio dos *websites* do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 abaixo descritos, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 para consulta apenas:

- **Administrador**

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

At.: Rodrigo Ferrari

Tel.: +55 (11) 3383-3441

E-mail: ol-fi-ri@btgpactual.com; ol-fundos-controleimobiliario@btgpactual.com

Website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual>, (neste *website* clicar em "Fundos BTG Pactual" e na sequência "FII NCH Recebíveis Imobiliários" e, então, clicar em "Documentos" ou a opção desejada);

- **Coordenador Líder**

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES

Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, CEP 01014-910, São Paulo, SP

At.: Julia Bludeni

Telefone: (11) 3576-6964

E-mail: jbludeni@guidem.com.br; mercadodecapitais@guidem.com.br

Website: www.guidem.com.br <https://www.guidem.com.br> Para acessar o Prospecto, neste *website*, na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários" e clicar em "+", localizar "Links Oficiais" e clicar em "Prospecto". Para acessar o Aviso ao Mercado, neste *website*, na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários"

- **Coordenadores Contratados**

NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 4º andar, CEP 01452-002, São Paulo - SP

At.: Produtos

Telefone: (11) 3292-1465

E-mail: produtos@necten.com.br

Website: <https://www.necten.com.br/> e neste *website*, clicar em Investimentos, acessar "Ofertas Públicas" e buscar por "2ª Emissão do FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - Fundo De Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Prospecto e o Anúncio de Início, bem como demais documentos do Fundo e da Oferta;

ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, Rio de Janeiro - RJ

At.: Douglas Paixão

Telefone: (21) 3797-8092

E-mail: mercadodecapitais@orama.com.br; douglas.paixao@orama.com.br

Website: <https://www.orama.com.br/> neste *website*, na página principal, clicar em "Oferta Pública" depois clicar em "Veja as ofertas disponíveis", procurar por "FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários" e selecionar a seta ao lado direito, em seguida selecionar o "Prospecto Preliminar";

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rio de Janeiro / São Paulo

Rua Sete de Setembro, nº 111 / Rua Cincinato Braga, nº 340
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares / 2º, 3º e 4º andares
CEP 20050-901 Rio de Janeiro - RJ / CEP 01333-010 São Paulo - SP
Tel.: (21) 3545-8686 / Tel.: (11) 2146-2000

Website: www.cvm.gov.br

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: www.cvm.gov.br (neste *website* acessar "Informações de Regulados", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar" ou no documento desejado)

- **Ambiente de Negociação**

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Website: <http://www.b3.com.br>

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários - FII - 2ª Emissão" e, então, localizar o "Prospecto Preliminar" ou no documento desejado).

20. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto Preliminar, do Contrato de Distribuição e outros documentos públicos relacionados à Oferta, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 apenas para consulta.

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar ou no Regulamento do Fundo, sendo que estes encontram-se disponíveis na sede do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado.

Este Aviso ao Mercado não constitui uma oferta de subscrição ou de venda de Novas Cotas. A Oferta está sujeita a registro perante a CVM, em conformidade com a Instrução CVM 400. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Coordenador Líder e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto, incluindo todos os seus anexos. O Coordenador Líder recomenda que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à integralização de Novas Cotas e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do Prospecto e do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE AVISO AO MERCADO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE AVISO AO MERCADO, QUANTO DO PROSPECTO PRELIMINAR, DO ANÚNCIO DE INÍCIO, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO PRELIMINAR, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

A Oferta é inadequada aos investidores que não se enquadrem nas definições de Investidor. Uma decisão de investimento nas Novas Cotas da Oferta requer experiência e conhecimentos específicos que permitam ao Investidor uma análise detalhada dos objetivos do Fundo, mercado de atuação e os riscos inerentes aos investimentos do Fundo, que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. Recomenda-se que os interessados em participar da Oferta consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem necessários para auxiliá-los na avaliação da adequação da Oferta ao seu perfil de investimento, dos riscos inerentes aos objetivos do Fundo e ao investimento nas Novas Cotas da Oferta. O investimento em cotas de fundos de investimento representa um investimento de risco, e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive aqueles relacionados às Novas Cotas, ao Fundo, ao setor da economia em que este atua, aos seus cotistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil descritos no Prospecto e no Regulamento do Fundo, que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. A Oferta foi submetida à análise da CVM em 09 de 2020.

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

São Paulo, 17 de fevereiro de 2020

COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES CONTRATADOS

necton

ÓRAMA