

**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

No montante total de, inicialmente, até

R\$370.000.000,00

(trezentos e setenta milhões de reais)

Código ISIN nº [--]

Código de Negociação na B3: PATR11

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 [data], 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.

1 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 (“**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.

2 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.

3 GESTOR

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 fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.789, de 06 de julho de 2011 ou outro que venha a substituí-lo, observado disposto no “Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira do Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, celebrado em [data], entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor, com interveniência do Administrador (“**Contrato de Gestão**”), e no Regulamento.

4 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**”).

5 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.

6 CARACTERÍSTICAS 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.
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 Av. Francisco Matarazzo, nº 1400, 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 Av. 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.
Objeto do Fundo	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.**

Política de Investimento

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**”).

Patrimônio Líquido 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 ou dia em que 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 apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, sendo certo que Administrador irá divulgar, no 1º (primeiro) Dia Útil após o respectivo mês de apuração, 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 e 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 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 com 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 neste Prospecto e no boletim de subscrição.

Ainda de acordo com o 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 bolsas de valores ou no 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 e Vantagens e Restrições das Cotas” na seção “Informações Relativas ao Fundo – Características do Fundo –**

Características, Direitos e 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.

7 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

Foi admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Cotas no âmbito da Oferta, uma vez que foi atingida a captação

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).

Limite Máximo de Investimento de No caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas objeto da Oferta, os Pedidos de Reserva efetuados pelos Investidores Não Institucionais serão rateados até o limite de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em atendimento ao item 15 do Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/18.

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 e 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” na página [=] 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 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\$[=] ([=] reais); (ii) o investimento em Ativos Imobiliários, no montante de até R\$[=] ([=] 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 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 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\$[=] ([=] reais);

(ii) o investimento em Ativos Imobiliários, no montante de até R\$[=]([=] reais);

(iii) o investimento em Outros Ativos;

(iv) o investimento em Ativos Financeiros; e

(iv) o pagamento dos custos da Oferta, no montante de até R\$[=]([=] 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\$[=] ([=] reais);

(ii) o investimento em Ativos Imobiliários, no montante de até R\$[=]([=] reais);

(iii) o investimento em Outros Ativos;

(iv) o investimento em Ativos Financeiros; e

(iv) o pagamento dos custos da Oferta, no montante de até R\$[=] ([=] 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, no montante de até R\$[=] ([=] reais);

(ii) o investimento em Ativos Imobiliários, no montante de até R\$[=]([=] reais);

- (iii) o investimento em Outros Ativos;
- (iv) o investimento em Ativos Financeiros; e
- (iv) o pagamento dos custos da Oferta, no montante de até R\$[=](=[] reais).

Na data do Prospecto Preliminar, o Fundo não celebrou qualquer instrumento que lhe garanta o direito na aquisição, com os recursos decorrentes da Oferta, de quaisquer Imóveis, Ativos Imobiliários ou Outros Ativos pré-determinados, 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 Emissão, cuja concretização dependerá, dentre outros fatores, da existência de Imóveis, de Ativos Imobiliários e/ou de Outros 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 (“**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, e as Instituições 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 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 e/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 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 com 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 “ii” 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.

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, 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 Instrução CVM nº 400/03, com a Instrução CVM nº 472/08 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400/03, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

Para mais informações acerca do Plano de Distribuição, veja a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas – Plano de Distribuição” do Prospecto Preliminar.

Oferta Não Institucional

Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva e o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, respectivamente. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. No mínimo, 1.850.000 (um milhão, oitocentas e cinquenta mil) Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais), ou seja, 50% (cinquenta por cento) do Valor Total da Emissão, serão destinados, 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 Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Valor Total da Emissão, considerando as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais que vierem a ser emitidas, conforme previsto no Prospecto Preliminar.

Para mais informações acerca da Oferta Não Institucional veja a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas – Oferta Não Institucional” do Prospecto Preliminar.

Colocação para Pessoas Vinculadas Foi solicitada à CVM a dispensa correspondente à vedação à colocação das Cotas a Pessoas Vinculadas, no caso de distribuição com excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Cotas ofertada (nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e item ‘c’ da Deliberação CVM n.º 476), não se aplicando, portanto, qualquer restrição à subscrição realizada pelas Pessoas Vinculadas em caso de excesso de demanda, desde que respeitado o disposto a seguir: (i) os Pedidos de Reserva efetuados pelas Pessoas Vinculadas, inclusive aquelas que sejam consideradas Investidores Institucionais, deverão ser realizados durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas; (ii) a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta é restrita à parcela destinada aos Investidores Não Institucionais, e (iii) as Pessoas Vinculadas se sujeitam às mesmas restrições e ao mesmo critério de rateio impostos aos Investidores Não Institucionais (como restrições à sua participação em uma única instituição intermediária, condições de desistência que não dependam de sua única vontade e sujeição ao rateio em caso de excesso de demanda, observado o Limite Máximo de Investimento, conforme o caso, entre outras).

Tendo em vista o disposto acima, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais), os Pedidos de Reserva efetuados pelas Pessoas Vinculadas após o encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas não serão atendidos e serão automaticamente cancelados.

Critério de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do Valor Total da Emissão, todos os Pedidos de Reserva serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional e o Coordenador Líder, em comum acordo com Administrador e o Gestor, não opte pelo aumento da quantidade de Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, não sendo consideradas frações de Cotas, observado que, em caso de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas objeto da Oferta, o Limite Máximo de Investimento deverá ser observado. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, observado o Valor Total da Emissão, considerando as Cotas de Lote Suplementar e as Cotas Adicionais que vierem a ser emitidas, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar

e as Cotas Adicionais), os Pedidos de Reserva e/ou ordens de investimento efetuados por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta Institucional e/ou após o encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas - conforme item “Colocação para Pessoas Vinculadas” acima - não serão atendidos e serão automaticamente cancelados.

O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá destinar o Valor Total da Emissão, incluindo as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais, à Oferta Não Institucional. Nesse caso, não haverá parcela da Oferta destinada a Investidores Institucionais.

Para mais informações acerca da Oferta Institucional veja a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e à Cotas – Oferta Institucional” do Prospecto Preliminar.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, 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 FII's.

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

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

Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é

correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a Distribuição Parcial, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, uma vez atingida a Captação Mínima.

Para mais informações acerca da Distribuição Parcial, ver a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas – Distribuição Parcial”, do Prospecto Preliminar.

Prazo de Colocação

O prazo de distribuição pública das Cotas é de até 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.

Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Cotas

Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Cotas. Será fomentada a liquidez das Cotas, mediante a contratação do Formador de Mercado, observados os termos do Contrato de Formador de Mercado, conforme descritos no Prospecto Preliminar.

Alocação e Liquidação Financeira

As ordens recebidas pela B3 e/ou por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, assegurando 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 nº 400/03, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente.

Com base nas informações enviadas pela B3 pelo Coordenador Líder, o Coordenador Líder verificará se: (i) a Captação Mínima foi atingida; (ii) o Valor Total da Emissão foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda. Diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação física e financeira dos pedidos de compra se dará na Data de Liquidação, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante do volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação, bem como que a Instituição Participante da Oferta liquidará de acordo com os procedimentos operacionais da B3 e seus respectivos procedimentos operacionais. O Coordenador Líder, as Instituições Contratadas e os Participantes Especiais, farão, conforme o caso, sua liquidação exclusivamente conforme contratado no Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta e/ou pela Instituição Contratada e/ou Participante Especial, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no segundo Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão.

Inadequação da Oferta a Certos Investidores da Oferta **O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores da Oferta que pretendam investir nas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. 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 nº 494/11. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Os Investidores da Oferta devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco”, do Prospecto Preliminar, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES DA OFERTA QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

Suspensão, Revogação Cancelamento da Oferta	Modificação, ou	<p>Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor da Oferta está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; (c) os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido sem juros ou correção monetária, sem</p>
--	----------------------------	--

reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (a) seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta ou a sua decisão de investimento; ou (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; o Investidor da Oferta que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder (i) até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data da comunicação por escrito pelo Coordenador Líder sobre a modificação efetuada, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Em ambas situações, se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder e o Administrador comunicarão tal evento aos Investidores da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco)

Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da rescisão do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.

Demais Características da Emissão e da Oferta As demais características da Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Preliminar.

8 FORMADOR DE MERCADO

O Administrador contratou o Formador de Mercado para exercer a atividade de formador de mercado (*market maker*) para as Cotas, nos termos da Instrução CVM nº 472/08 da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, do Ofício Circular 004/2012 da B3 – Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, bem como das demais regras, regulamentos e procedimentos pertinentes. A contratação do Formador de Mercado para a prestação dos serviços de formação de mercado das Cotas observará a legislação aplicável e os seguintes principais termos e condições: [=]

Para mais informações acerca do Formador de Mercado, veja a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas – Formador de Mercado”, do Prospecto Preliminar.

9 CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

#	Eventos	Data ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
1	• Protocolo dos documentos da Oferta na CVM e na B3	[--]
2	• Recebimento de exigências formuladas pela CVM	[--]
3	• Cumprimento de exigências e segundo protocolo dos documentos da Oferta na CVM	[--]
4	• Publicação do Aviso ao Mercado e Disponibilização do Prospecto Preliminar	[--]
5	• Recebimento dos vícios sanáveis da CVM	[--]
6	• Início do Período de Reserva	[--]
7	• Cumprimento dos vícios sanáveis da CVM	[--]
8	• Término do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	[--]
9	• Término do Período de Reserva	[--]
10	• Procedimento de Alocação	[--]
11	• Concessão do Registro da Oferta pela CVM	[--]
12	• Disponibilização do Prospecto Definitivo	[--]
13	• Divulgação do Anúncio de Início	[--]
14	• Liquidação das Cotas	[--]
15	• Divulgação do Anúncio de Encerramento	[--]

(1) As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

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

(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item "Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta", do Prospecto Preliminar.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Coordenador Líder, das demais Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos endereços indicados abaixo.

O Coordenador Líder da Oferta realizará apresentações aos investidores (*roadshow*) no Brasil, no período compreendido entre a data em que o Prospecto Preliminar for disponibilizado e a data em que for determinado o Preço de Emissão.

10 DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder e demais Instituições Participantes da Oferta, da CVM, e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM nº 400/03. O Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, nos seguintes websites: **(i) Administrador:** Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.: website: <https://www.modaldtvm.com.br> (neste website clicar em "Fundos Administrados", depois clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" no item correspondente ao "Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII"); **(ii) Gestor:** Pátria Investimentos Ltda.: website: www.patria.com ([orientações de como acessar o aviso ao mercado]); **(iii) Coordenador Líder:** XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A.: website: www.xpi.com.br (neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento"); **(iv) CVM – Comissão de Valores Mobiliários:** <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2018 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento"); e **(v) B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão:** <http://www.bmfbovespa.com.br> (neste site acessar a aba "Serviços", clicar em "Confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "Saiba mais", clicar em "Mais serviços", selecionar "Ofertas públicas", clicar em "Ofertas em

andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII” e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”).

PROSPECTO PRELIMINAR

O Prospecto Preliminar está disponível nas seguintes páginas da Internet: **(i) Administrador:** Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.: website: <https://www.modaldtvm.com.br> (neste website clicar em “Fundos Administrados”, depois clicar em “Prospecto Preliminar” no item correspondente ao “Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII”); **(ii) Gestor:** Pátria Investimentos Ltda.: website: www.patria.com ([orientações de como acessar o prospecto]); **(iii) Coordenador Líder:** XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.: website: www.xpi.com.br (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”); **(iv) CVM – Comissão de Valores Mobiliários:** website: <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2018 - Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”); e **(v) B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão:** website: <http://www.bmfbovespa.com.br> (neste site acessar a aba “Serviços”, clicar em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba mais”, clicar em “Mais serviços”, selecionar “Ofertas públicas”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII” e, então, localizar o Prospecto Preliminar).

11 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Este Aviso ao Mercado apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Preliminar, disponível nos endereços indicados no item 10 acima, bem como o Regulamento.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Aviso ao Mercado, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

O Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes dos Prospectos.

A Oferta está sujeita a registro perante a CVM, em conformidade com a Instrução CVM nº 400/03. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Coordenador Líder da Oferta 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 da Oferta recomenda fortemente 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 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.

A Oferta e, conseqüentemente, as informações constantes do Prospecto Preliminar, encontram-se em análise pela CVM e, por este motivo, estão sujeitas à complementação ou retificação. O Prospecto Definitivo será colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, o que dependerá da concessão de registro da Oferta pela CVM. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O pedido de análise prévia da Oferta foi requerido junto à CVM em [data], estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM. A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM nº 400/03 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Preliminar. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Preliminar, do Regulamento pelos Investidores da Oferta, bem como dos termos e condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta pelos Investidores Não Institucionais, ao aplicar seus recursos.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia (i) do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas, (ii) de qualquer mecanismo de seguro, ou (iii) do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Não haverá classificação de risco para as Cotas.

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

AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR SERÃO OBJETO DE ANÁLISE POR PARTE DA CVM E ESTÃO SUJEITAS À COMPLEMENTAÇÃO OU CORREÇÃO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.



São Paulo, [--] de [--] de 2018.

Coordinador Líder



Gestor



Administrador

