



# MATERIAL PUBLICITÁRIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª EMISSÃO DE COTAS DO

## BANESTE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Coordenador Líder



Coordenadores Contratados



Participantes Especiais



Assessor Legal



**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

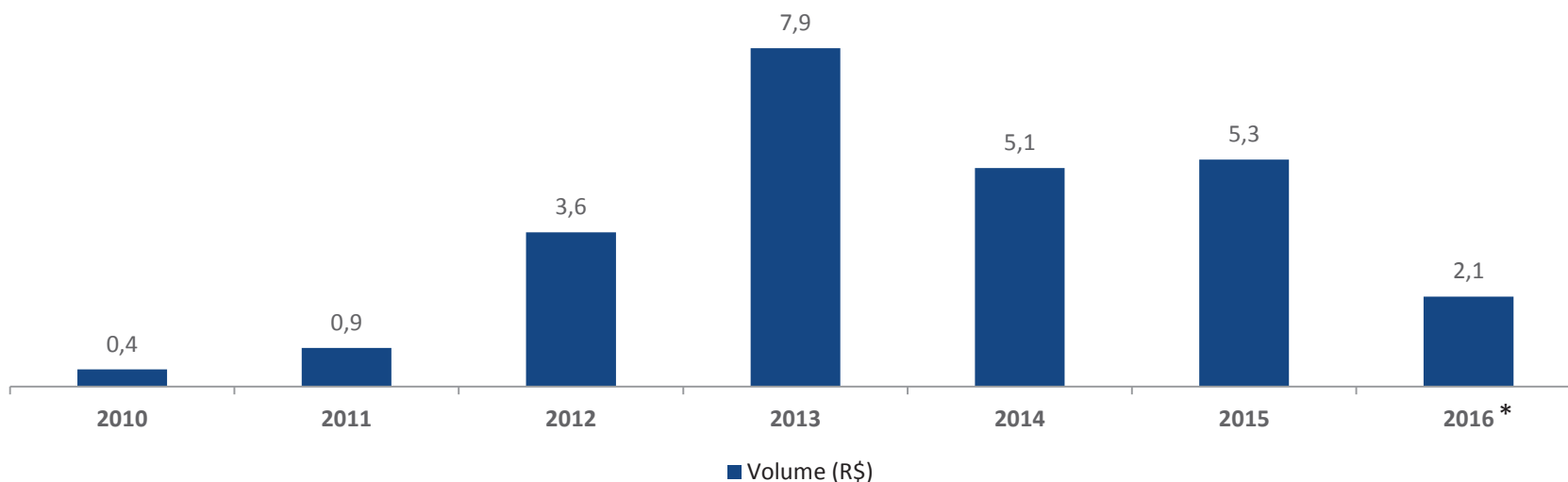
## Fundo de Investimento Imobiliário



Pág. 80 do Prospecto

Apesar da recuperação do índice de mercado imobiliário IFIX no primeiro semestre de 2016, a liquidez média mensal continuou próximo ao patamar de 2015, em 433 milhões de reais e negócios realizados por mês

### Volume de Negociação do Mercado Secundário (R\$ bilhões)



Fonte: BM&F Bovespa – Boletim do Mercado Imobiliário

\* Dados atualizados até 30 de junho de 2016.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

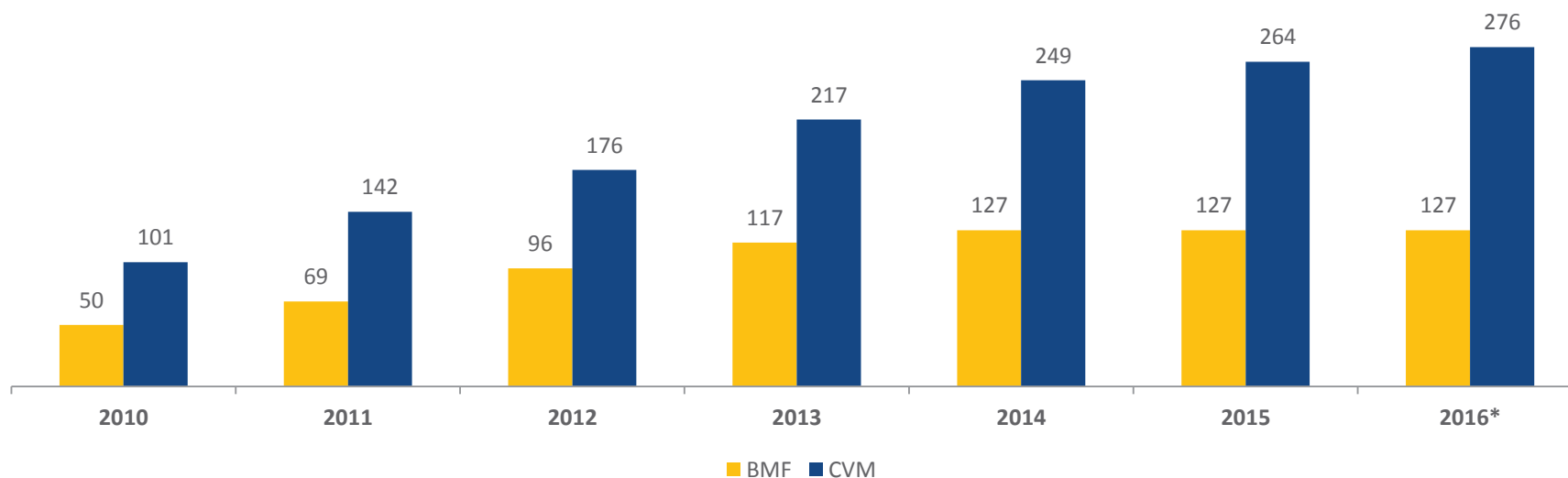
## Volume de Investimento de FIIs



Pág. 79 do Prospecto

O setor de FII começa a crescer de forma significativa a partir de 2005, com a aprovação da Lei nº 11.196/05, que atribuiu isenção do Imposto de Renda para investidores pessoa física. Isso contribuiu para a crescente demanda por classes de ativos imobiliários e para o desenvolvimento do mercado de FII no Brasil. Historicamente, o volume de investimento dos FII também tem um salto importante do mercado de FII no Brasil, veja o gráfico abaixo:

### Número de Fundos Registrados



Fonte: BM&F Bovespa – Boletim do Mercado Imobiliário  
\*Dados atualizados até 31 de maio de 2016. Fontes: BVMF

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Estrutura de Aquisição dos CRIs pelo Fundo



Pág. 81 do Prospecto



O CRI é um título de crédito nominativo, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e constitui promessa de pagamento em dinheiro. O CRI é de emissão exclusiva das companhias securitizadoras de créditos imobiliários.

Os CRIs se configuram como uma importante alternativa aos investimentos de renda fixa, especialmente em cenário de juros em patamares mais baixos, remunerando com rentabilidade superior que os títulos de renda fixa, quando se considera a vantagem fiscal, desde que observada a legislação aplicável.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

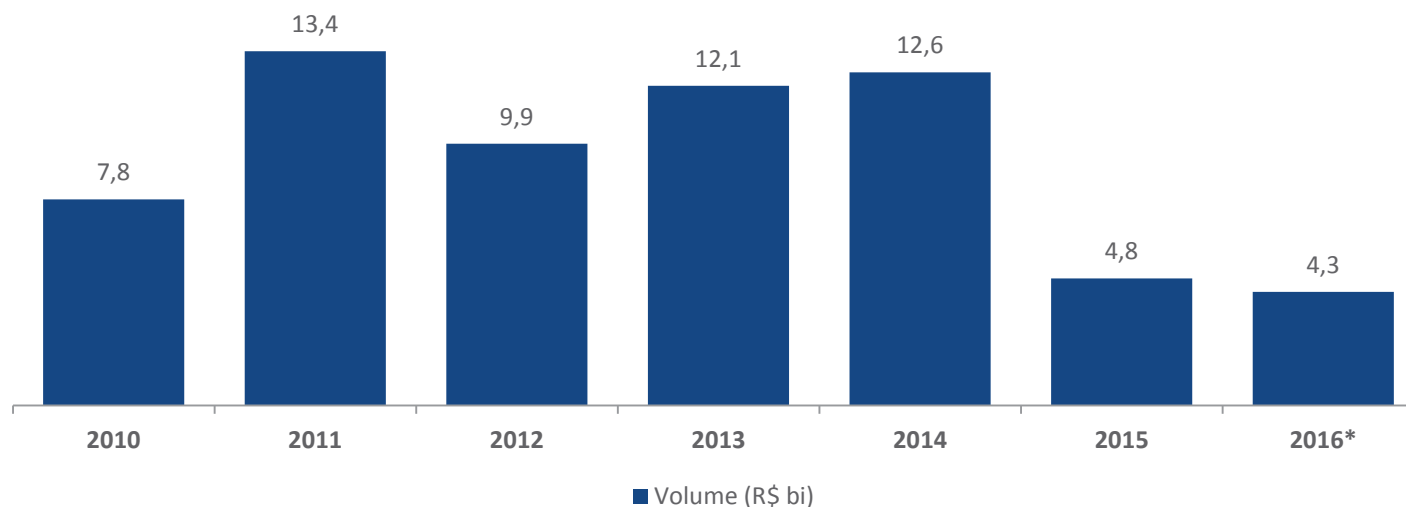
## Certificado de Recebíveis Imobiliários



Pág. 81 do Prospecto

Mesmo em cenário de juros mais altos, o mercado de CRI no primeiro semestre de 2016 já praticamente alcançou o volume de emissões de todo o ano de 2015.

### Ofertas Públicas de CRI - ICVM 400 e 476



\*Dados atualizados até 31 de maio de 2016. Fontes: BVMF

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Comparação entre Investimento em CRI e FII's



Pág. 82 do Prospecto

	Fundo de CRI	Investimento Direto em CRI
Ticket de Investimentos	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maior ticket de investimento por ativo, traz acesso á um maior numero de emissões de CRI</li><li>• Maior poder de barganha com emissores e distribuidores</li></ul>	Algumas ofertas de CRI não são oferecidas aos investidores diretamente devido ao menor ticket dos mesmos
Gestão	O Fundo de CRI possui ferramentas de análise e equipe de gestão dedicada e especializada na seleção dos CRI's	A alocação de recursos é feita pelo próprio investidor, demandando tempo para análise e volume de recursos para diversificação de portfólio.
Liquidez	O Fundo de CRI tem cota listada na BM&FBovespa podendo ter maior liquidez diária	CRI são ativos com baixa liquidez
Risco	Um Fundo de CRI possui carteira de investimento composta por CRI's diversos, pulverizando o risco do investidor.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tendência de concentração de risco em poucos CRI.</li><li>• Complexidade na análise pormenorizada das estruturas dos CRI's.</li></ul>

Fonte: Fator

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Características Banestes Recebíveis FII



Pág. 83 a 85 do Prospecto

### Principais Características

Fundo	Banestes Recebíveis Imobiliários
Tipo	Fundo de Investimento Imobiliário
Administrador	Banco Fator S.A.
Gestor	Banestes DTVM S.A.
Consultor de Investimentos	Fator Administração de Recursos Ltda. (FAR)
Escriturador	Itaú Corretora de Valores
Custodiante	Itaú Unibanco S.A.
Publico Alvo	Investidores em Geral
Prazo de Duração	Indeterminado
Taxa de Administração	1,0% a.a. sobre o valor de mercado do Fundo
Rendimentos	Mensal
Benchmark	IGP-M + 6,0% a.a.
Valor Inicial da Cota	R\$ 100,00
Cotas Emitidas	500.000
PL na Emissão	R\$ 50.000.000,00
Código de Negociação	BCRI11
Código ISIN	BRBCRICTF009
Ofertas Concluídas	1 emissão de cotas realizada
Ativos Alvo	Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letra de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH), quotas de FII, quotas de FIDC, quotas de FI Renda Fixa e Debêntures
Número de Cotistas	723 (Pessoas Físicas: 718; Pessoas Jurídicas: 5) – Data Base: 31/05/2016

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Banestes Recebíveis Imobiliários FII



Pág. 85 do Prospecto

Período	Patrimônio Líquido (R\$)	Cota Patrimonial (R\$)	Distribuição de Rendimentos (R\$)	Distribuição por Cota (R\$)	Cota de Mercado (R\$)	DY R\$100,00	DY* Mercado	% CDI (líquido)
julho-15	48.113.005,54	96,23	430.490,59	0,86	101,20	0,86%	0,85%	96,86%
agosto-15	48.110.992,27	96,22	406.735,12	0,81	100,04	0,81%	0,81%	92,58%
setembro-15	48.105.538,21	96,21	421.357,41	0,84	100,00	0,84%	0,84%	95,95%
outubro-15	48.099.425,00	96,20	422.107,17	0,84	100,00	0,84%	0,84%	96,12%
novembro-15	48.001.613,04	96,00	431.740,57	0,86	98,92	0,86%	0,87%	99,39%
dezembro-15	48.103.776,60	96,21	452.514,95	0,91	96,80	0,91%	0,93%	100,64%
janeiro-16	48.273.575,95	96,55	552.958,84	1,11	92,87	1,11%	1,19%	141,10%
fevereiro-16	48.541.521,49	97,08	522.259,88	1,04	90,00	1,04%	1,16%	144,86%
março-16	48.540.910,41	97,08	605.000,00	1,21	91,00	1,21%	1,33%	143,22%
abril-16	48.848.240,20	97,70	570.000,00	1,14	92,74	1,14%	1,23%	145,72%
maio-16	48.696.513,42	97,39	595.000,00	1,19	96,84	1,19%	1,23%	138,70%
junho-16	48.083.318,54	96,17	640.000,00	1,28	104,99	1,28%	1,22%	131,32%
<b>Desde o Início</b>	-	-	<b>6.050.164,52</b>	<b>12,10</b>	-	<b>12,10%</b>	<b>11,53%</b>	<b>116,77%</b>

\*Dividend Yield é calculado a partir da cota de mercado.

-> A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR A RENTABILIDADE PASSADO OU RENTABILIDADE ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**



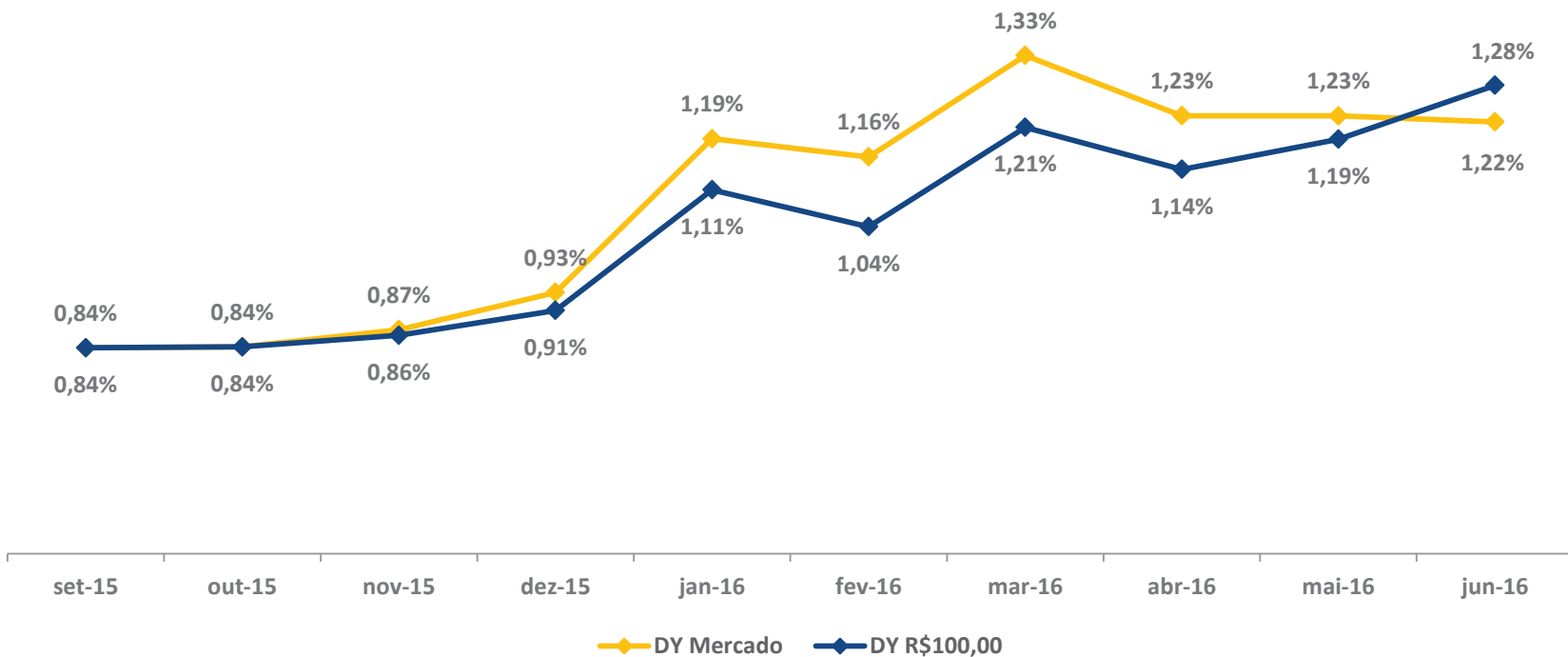
# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Banestes Recebíveis Imobiliários FII



Pág. 85 do Prospecto

### Dividend Yield \*



\*Dividendo divulgado / valor de fechamento da cota na BM&FBovespa no ultimo dia útil do mês

-> A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPOTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR A RENTABILIDADE PASSADO OU RENTABILIDADE ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Banestes Recebíveis Imobiliários FII



### Composição da Carteira

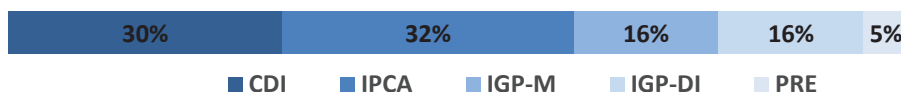
Pág. 86 do Prospecto

Ativo	Emissor	Emissão / Série	Tipo de Risco	Tx. Aquisição	Indexador	Pagamento de Juros	Rating	Vencimento	Volume (R\$)	% da Carteira
CRI Iguatemi	RB Capital Cia de Sec.	1ª / 108ª	Corporativo	0,15%	CDI	Mensal	AA+	17/09/2025	4.507.333	9,2%
CRI JPS	Habitasec	1ª/1ª	Shopping	9,00%	IGP-DI	Mensal	A+*	15/10/2020	2.278.780	4,7%
CRI Nova Colorado 2	SCCI	1ª/1ª	Loteamento	10,20%	IPCA	Mensal	AA-	01/02/2024	3.207.841	6,6%
CRI Nova Colorado 3	SCCI	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	Mensal	AA	20/10/2023	951.974	2,0%
CRI Renner	RB Capital Cia de Sec.	1ª/95ª	Varejo	8,45%	IPCA	Mensal	AA	15/11/2029	3.560.417	7,3%
CRI Shopping Limeira	Ápice Securitizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	Mensal	AA-	07/07/2027	4.723.299	9,7%
CRI Shopping da Bahia	Gaia Securitizadora	4ª/7ª	Shopping	8,80%	IGP-DI	Mensal	AAA	10/05/2025	3.642.840	7,5%
CRI Kroton	Barigui Sec.	1ª/1ª	Educacional	8,65%	IGP-M	Mensal	N/A	15/09/2028	3.141.219	6,4%
CRI BRDU	Habitasec	1ª/58ª	Loteamento	12,00%	IPCA	Mensal	A+	14/08/2025	1.199.615	2,5%
CRI MRV	Ápice Securitizadora	75ª/1ª	Corporativo	1,80%	CDI	Mensal	AA-**	26/03/2018	1.502.681	3,1%
CRI BRF	TRX Securitizadora	14ª/1ª	BTS	7,76%	IGP-M	Mensal	AAA**	12/12/2031	3.084.229	6,3%
CRI Shopping Sul	Gaia Securitizadora	53ª/4ª	Shopping	4,25%	CDI	Mensal	N/A	13/07/2023	1.712.536	3,5%
CRI Banco do Brasil	RB Capital Cia de Sec.	94ª/1ª	BTS	6,50%	IGP-DI	Mensal	AA**	13/12/2023	1.967.991	4,0%
CRI Rede D'Or	RB Capital Cia de Sec.	122ª/1ª	Hospital	8,28%	IPCA	Mensal	AA+**	07/05/2026	3.116.965	6,4%
CRI 261	Brazilian Sec.	261ª/1ª	Pulverizado	8,27%	IGP-M	Mensal	A+	20/10/2041	645.282	1,3%
CRI MRV 2	Ápice Securitizadora	63ª/1ª	Corporativo	2,00%	CDI	Mensal	AA-**	21/06/2019	1.995.320	4,1%
LCI I	ABC	N/A	N/A	92,0%	CDI	Bullet	AA	19/06/2017	2.005.995	4,1%
LCI II	VOTORANT	N/A	N/A	15,0%	PRE	Bullet	AA+	30/03/2017	1.827.020	3,7%
Compromissada I	TESOURO	N/A	N/A	14,1%	PRE	Diário	AAA	Diário	568.826	1,2%
Compromissada II	VOTORANT	N/A	N/A	85,0%	CDI	Diário	AA	Diário	3.130.590	6,4%
									<b>48.770.753</b>	<b>100,00%</b>

\*Rating na data de emissão

\*\*Rating Corporativo

### Composição da Carteira por Índice



### Composição da Carteira por Ativo



**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

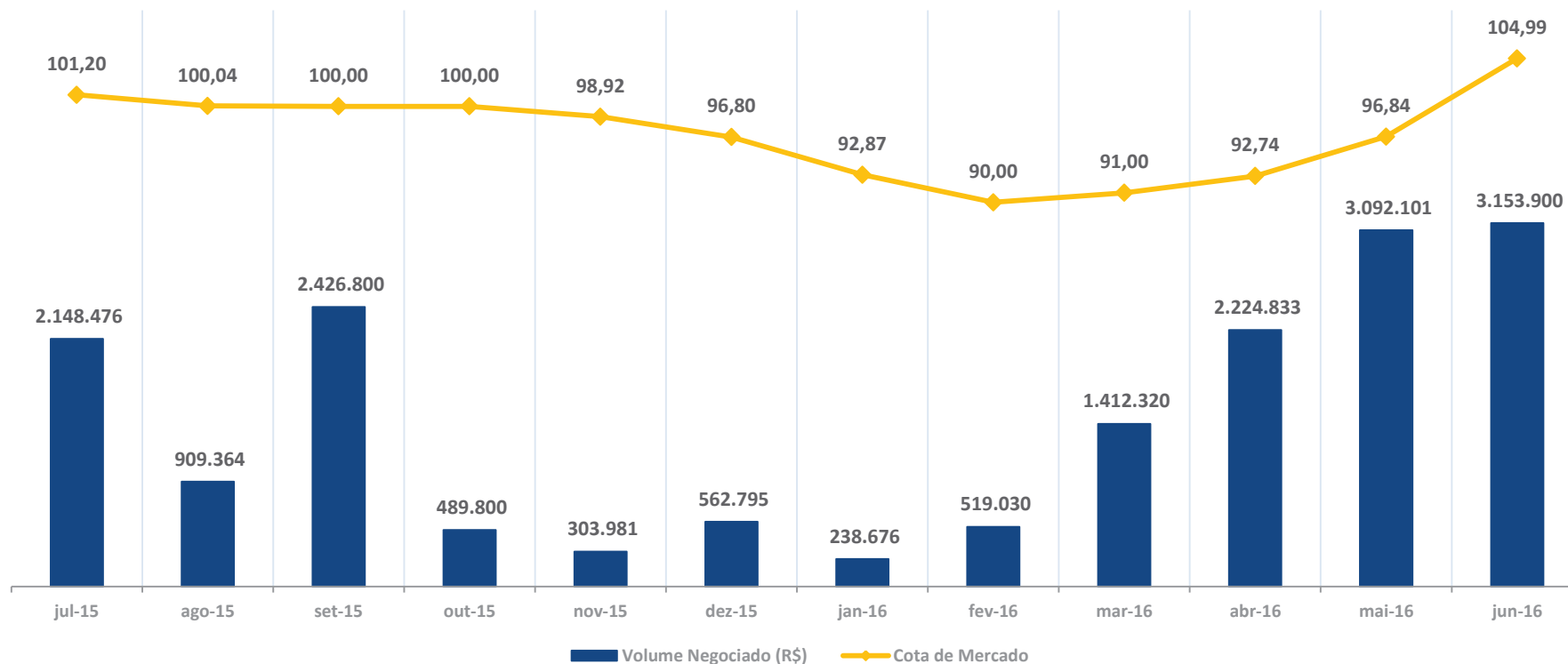
## Banestes Recebíveis Imobiliários FII



Mercado Secundário

Pág. 87 do Prospecto

### Negociação Mensal



-> LEIA CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO FATORES DE RISCO, EM ESPECIAL, O RISCO: “RISCOS RELACIONADOS À LIQUIDEZ”

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## 2ª Oferta de Cotas BCRI11



Pág. 21 a 26 do Prospecto

<b>Oferta</b>	2ª oferta pública de emissão de cotas
<b>Forma de Distribuição</b>	Pública, nos termos da Instrução CVN nº400
<b>Volume da Oferta</b>	R\$ 30.000.049,92
<b>Número de Cotas</b>	309.024 cotas
<b>Lote Adicional</b>	20% da quantidade inicialmente ofertada (61.804 cotas - R\$ 5.999.932,32)
<b>Lote Suplementar</b>	15% da quantidade inicialmente ofertada (46.353 cotas - R\$ 4.499.949,24)
<b>Taxa de Ingresso/Distribuição</b>	3,0% calculado sobre o valor da cota
<b>Valor da Cota</b>	R\$ 97,08 + R\$ 2,92 (taxa de Ingresso/Distribuição) = R\$ 100,00
<b>Critério para definição do valor de cada cota</b>	Valor arredondado da média da cota de mercado no fechamento de 13 de junho de 2016 a 28 de junho de 2016
<b>Volume mínimo da Oferta</b>	R\$ 10.000.000,00 (correspondente a 103.008 cotas)
<b>Investimento Mínimo</b>	R\$ 4.854,00 (correspondente a 50 cotas)
<b>Investimento Máximo</b>	n.a.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## 2ª Oferta de Cotas BCRI11



Pág. 21 a 26 do Prospecto

<b>Negociação de Cotas</b>	Mercado de Bolsa da BM&FBovespa
<b>Direito de Preferência</b>	Será garantido o direito de preferência assim como a possibilidade de cessão do direito de preferência aos cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo no dia da divulgação do aviso de início da distribuição das cotas.
<b>Equivalência da Preferência</b>	Cada Cota detida pelo cotista equivalerá ao Direito de Preferência de 0,61804800 de Cota objeto da Oferta.
<b>Direito das cotas emitidas com relação aos próximos rendimentos</b>	As Cotas da Oferta subscritas e integralizadas durante o período de subscrição de cotas no Mercado e durante o período de subscrição do período de preferência farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados <i>pro rata temporis</i> , a partir da data de sua integralização, participando do rendimento integral dos meses subsequentes.
<b>Período de Sobras</b>	Não haverá
<b>Coordenador líder</b>	Banco Fator S. A.
<b>Coordenador contratado</b>	Fator Corretora e Banestes DTVM
<b>Participantes Especiais</b>	Banco Banestes – Socopa – XP – Concórdia – Ourinvest – Spinelli – Geração Futuro
<b>Assessores Legais</b>	PMKA Advogados

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Estudo de Viabilidade

Pág. 87 do Prospecto

Após a alocação dos recursos captados pela Oferta de Cotas do Fundo apresentadas no Estudo de Viabilidade, a distribuição média mensal esperada nos 12 meses seguintes é de aproximadamente R\$ 1,29 por Cota. O retorno nominal esperado anualizado é de **18%**.

Fluxo dos ativos (R\$)	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12
CRI	50.825.939	60.317.679	64.714.503	69.067.358	73.376.684	76.642.917	75.876.488	75.117.723	74.366.546	73.622.880	76.886.652	76.117.785
Compromissada	27.706.364	18.214.623	13.817.800	9.464.945	5.155.619	1.889.385	2.655.815	3.414.579	4.165.757	4.909.422	1.645.651	2.414.517
<b>Total</b>	<b>78.532.303</b>	<b>78.532.303</b>	<b>78.532.303</b>	<b>78.532.303</b>	<b>78.532.303</b>	<b>78.532.303</b>	<b>78.532.303</b>	<b>78.532.303</b>	<b>78.532.303</b>	<b>78.532.303</b>	<b>78.532.303</b>	<b>78.532.303</b>
Rendimentos CRI	755.814	896.962	962.346	1.027.076	1.091.158	1.139.729	1.128.332	1.117.048	1.105.878	1.094.819	1.143.353	1.131.920
Rendimentos Compromissada	263.118	172.978	131.223	89.886	48.961	17.943	25.221	32.427	39.561	46.623	15.628	22.930
<b>Total</b>	<b>1.018.932</b>	<b>1.069.941</b>	<b>1.093.569</b>	<b>1.116.961</b>	<b>1.140.119</b>	<b>1.157.672</b>	<b>1.153.553</b>	<b>1.149.475</b>	<b>1.145.439</b>	<b>1.141.442</b>	<b>1.158.982</b>	<b>1.154.850</b>
Tx Administração (% da Cota de Mercado)	(67.783)	(67.783)	(67.783)	(67.783)	(67.783)	(67.783)	(67.783)	(67.783)	(67.783)	(67.783)	(67.783)	(67.783)
Despesas recorrentes do Fundo	(11.605)	(11.605)	(11.605)	(11.605)	(11.605)	(11.605)	(11.605)	(11.605)	(11.605)	(11.605)	(11.605)	(11.605)
<b>Despesas Totais</b>	<b>(79.388)</b>	<b>(79.388)</b>	<b>(79.388)</b>	<b>(79.388)</b>	<b>(79.388)</b>	<b>(79.388)</b>	<b>(79.388)</b>	<b>(79.388)</b>	<b>(79.388)</b>	<b>(79.388)</b>	<b>(79.388)</b>	<b>(79.388)</b>
<b>Rentabilidade Líquida</b>	<b>939.545</b>	<b>990.553</b>	<b>1.014.181</b>	<b>1.037.573</b>	<b>1.060.731</b>	<b>1.078.284</b>	<b>1.074.165</b>	<b>1.070.088</b>	<b>1.066.051</b>	<b>1.062.054</b>	<b>1.079.594</b>	<b>1.075.462</b>
Total de cotas	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024
Rentabilidade a ser distribuída 95,0%	892.567,46	941.025,25	963.472,17	985.694,63	1.007.694,85	1.024.369,82	1.020.457,00	1.016.583,31	1.012.748,35	1.008.951,75	1.025.614,14	1.021.688,88
<b>Distribuição por cota</b>	<b>1,16</b>	<b>1,22</b>	<b>1,25</b>	<b>1,28</b>	<b>1,31</b>	<b>1,33</b>	<b>1,33</b>	<b>1,32</b>	<b>1,32</b>	<b>1,31</b>	<b>1,33</b>	<b>1,33</b>

**-> O ESTUDO DE VIABILIDADE SERÁ CONSIDERADO PELO ADMINISTRADOR COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DESTA EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR ESTAS RENTABILIDADES PARA O FUNDO.**

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Estudo de Viabilidade



Pág. 33 do Prospecto

Abaixo seguem os 7 (sete) ativos que estão em análise para eventualmente fazerem parte da carteira do Fundo:

Nome	Data de Alocação	Volume	% dos Ativos	Indexador	Taxa (a.a.)	Taxa(a.m.)
CRI - 1	Mês 1	R\$ 5.000.000,00	14,3%	IPCA	9,0%	1,5%
CRI - 2	Mês 1	R\$ 5.000.000,00	14,3%	CDI+	2,0%	1,3%
CRI - 3	Mês 2	R\$ 5.000.000,00	14,3%	IPCA	9,5%	1,5%
CRI - 4	Mês 2	R\$ 5.000.000,00	14,3%	IGP-M	10,0%	1,8%
CRI - 5	Mês 3	R\$ 5.000.000,00	14,3%	CDI+	1,5%	1,2%
CRI - 6	Mês 4	R\$ 5.000.000,00	14,3%	IGP-M	11,0%	1,8%
CRI - 7	Mês 5	R\$ 5.000.000,00	14,3%	IGP-M	8,0%	1,6%
<b>Total</b>		<b>R\$ 35.000.000,00</b>	<b>100,0%</b>			

-> OS ATIVOS AQUI PROPOSTOS SERÃO CONSIDERADOS PELO ADMINISTRADOR COMO MERA EXPECTATIVA, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO E DO ADMINISTRADOR EM ADQUIRIR OS ATIVOS AQUI PROPOSTOS.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Cronograma



Pág. 68 do Prospecto

Evento	Etapa	Datas Estimadas <sup>(1)</sup> / <sup>(2)</sup>
1	Convocação Assembleia Geral de Cotistas	11/07/2016
2	Assembleia Geral de Cotistas	26/07/2016
3	Protocolo dos documentos da Oferta na CVM e a BMF&Bovespa	02/08/2016
4	Recebimento de exigências da CVM	19/08/2016
5	Cumprimento de exigências e reprotocolo dos documentos da Oferta na CVM	19/08/2016
6	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	05/09/2016
7	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	06/09/2016
8	Início da Preferência / Negociação do Direito de Preferência	13/09/2016
9	Último dia da negociação do Direito de Preferência	20/09/2016
10	Último dia para exercício do direito de preferência na BMF&Bovespa	23/09/2016
11	Último dia para exercício do direito de preferência nas Agências Especializadas do Agente Escriturador	27/09/2016
12	Liquidação das Cotas subscritas por meio do Direito de Preferência	27/09/2016
13	Divulgação de Comunicado ao Mercado do Encerramento do Direito de Preferência	28/09/2016
14	Início do Período de Colocação das Cotas no Mercado	29/09/2016
15	Último dia de Colocação das Cotas no Mercado	06/10/2016
16	Liquidação Financeira da Oferta	11/10/2016
17	Divulgação do Anúncio de Encerramento	11/10/2016
18	Início de negociação das novas Cotas na BMF&Bovespa	01/11/2016

<sup>(1)</sup> As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder.

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

**-> AS DATAS APRESENTADAS NESTE CRONOGRAMA SÃO MERAMENTE INDICATIVAS, ESTANDO SUJEITAS A ALTERAÇÕES SEM AVISO PRÉVIO DEVIDO A EXIGÊNCIAS DA CVM E DA BM&F BOVESPA E/OU A CRITÉRIO DO COORDENADOR LÍDER.**

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**



# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Fatores de Risco



Pág. 89 do Prospecto

Antes de decidir por adquirir cotas, os investidores devem considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis no Prospecto e no Regulamento do Fundo e avaliar os fatores de risco descritos nesta Seção. O investimento nas cotas envolve um alto grau de risco. Investidores devem considerar as informações constantes desta Seção, em conjunto com as demais informações contidas no Prospecto antes de decidir adquirir cotas. Em decorrência dos riscos inerentes à própria natureza do Fundo, incluindo, entre outros, os fatores de risco aqui descritos, poderá ocorrer perda ou atraso, por tempo indeterminado, na restituição aos cotistas do valor investido ou eventual perda do valor principal de suas aplicações. A carteira do Fundo e, por consequência, seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, os analisados abaixo:

1. RISCOS DE MERCADO
2. RISCOS RELACIONADOS AO FUNDO
3. RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO IMOBILIÁRIO
4. RISCOS RELATIVOS ÀS NOVAS EMISSÕES
5. RISCOS RELATIVOS À OFERTA
6. RISCO TRIBUTÁRIO
7. RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES TENDO EM VISTA QUE O ADMINISTRADOR ELABOROU O “ESTUDO DE VIABILIDADE”.
8. RISCO OPERACIONAL
9. RISCO DE GOVERNANÇA

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Fatores de Risco



Pág. 89 e 90 do Prospecto

**RISCO DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E DE NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA:** A Oferta pode vir a ser cancelada caso não seja subscrito o Montante Mínimo da Oferta, equivalente à R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). Na ocorrência desta hipótese, o Administrador deverá, imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, mas não seja atingido o Montante Total da Oferta, o Fundo terá menos recursos para investir em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas.

**RISCO DE INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA.** O início da negociação das Cotas objeto da Oferta na BM&FBOVESPA ocorrerá apenas no 1º Dia Útil do mês subsequente à data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta Pública. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

**RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA.** A participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário. O Administrador e o Gestor não têm como garantir que a aquisição das Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estas Cotas fora de circulação, afetando negativamente a liquidez das Cotas.

**RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES.** Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, o Fundo poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico, como é o caso do Administrador e do Consultor de Investimentos, bem como do Escriturador e do Custodiante. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar em conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Fatores de Risco



Pág. 90 do Prospecto

**RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES TENDO EM VISTA QUE O ADMINISTRADOR ELABOROU O “ESTUDO DE VIABILIDADE” DA OFERTA.** O “Estudo de Viabilidade” foi elaborado pelo Administrador. Apesar de o Administrador possuir política específica de segregação de atividades (negócios), é possível que haja falhas nesses procedimentos de segregação. Diante disso, há de ser considerada, pelos investidores, a caracterização dessas situações de conflito de interesses, que podem afetar suas decisões de investimento.

## 2. RISCOS REFERENTES AO AMBIENTE MACROECONÔMICO BEM COMO AO FUNDO E O SEU SETOR DE ATUAÇÃO

**RISCOS EM DECORRÊNCIA DO AMBIENTE MACROECONÔMICO.** O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicarão aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Fatores de Risco



Pág. 91 do Prospecto

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das Cotas.

**RISCO DE MERCADO DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ E DOS ATIVOS ALVO.** Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos eventos aqui mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

**RISCO DE CRÉDITO.** As obrigações decorrentes aos Ativos Alvo e aos Ativos de Liquidez estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

**RISCO RELACIONADOS À LIQUIDEZ.** A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas do Fundo terem dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação na BM&FBOVESOA. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Fatores de Risco



Pág. 91 e 92 do Prospecto

**RISCO DE MERCADO DAS COTAS DO FUNDO.** Considerando que o investimento em fundos de investimento imobiliário é um investimento de longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário neste curto prazo.

**RISCO TRIBUTÁRIO.** Embora as regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto a incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, de forma que, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os Cotistas que sejam pessoas físicas.

**RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO.** O Fundo poderá investir em Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, observados os limites previsto no Regulamento, podendo a carteira do Fundo, em alguns casos, estar concentrada em Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez de responsabilidade de poucos devedores. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo Alvo e/ou do Ativo de Liquidez em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Fatores de Risco



Pág. 92 e 93 do Prospecto

**RISCO REFERENTE AOS OUTROS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.** Nos termos do Regulamento, o Fundo poderá adquirir quaisquer títulos e valores mobiliários previstos na Instrução CVM nº 472/08, não podendo ser previsto, nesta data, quais ativos serão adquiridos especificamente. Nesse sentido, a depender do investimento do Fundo em qualquer um desses Outros Títulos e Valores Mobiliários, os riscos habituais corridos pelo Fundo poderão ser majorados. Além disso, poderá haver futura incompatibilidade com: (i) os limites de diversificação por emissor e por modalidade de ativo determinado no Regulamento e na legislação aplicável a determinado investidor; e (ii) parte do público alvo de acordo com a Política de Investimento.

**RISCO OPERACIONAL.** Os Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor e os Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo serão geridos pelo Administrador, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte do Administrador, do Gestor, do Consultor de Investimentos, do Custodiante, do Escriturador e do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

**RISCO DE GOVERNANÇA.** Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo.

**RISCO RELACIONADO AO MERCADO IMOBILIÁRIO.** O Fundo investirá em direitos creditórios relacionados a imóveis, os quais estão sujeitos aos riscos a seguir elencados que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas do Fundo.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Fatores de Risco



Pág. 93 e 94 do Prospecto

**RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO.** O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, conforme a gestão do Administrador, em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma do Regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos Ativos Alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

Adicionalmente, cumpre destacar que a Rentabilidade Alvo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador.

**A RENTABILIDADE ALVO SERÁ CONSIDERADA COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR A RENTABILIDADE ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO.**

**RISCO DE CONCENTRAÇÃO DE PROPRIEDADE DE COTAS.** Conforme disposto no Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada Emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

**RISCO DE DILUIÇÃO.** Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Fatores de Risco



Pág. 94 e 95 do Prospecto

**NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS.** A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Alvo e/ou aos Ativos de Liquidez, mudanças impostas a esses Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais e etc. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor de Investimentos ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor, do Consultor de Investimentos ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Nesse sentido, no caso de prejuízo nas aplicações do Fundo, os Cotistas serão prejudicados, não existindo mecanismo externo que garanta a sua rentabilidade.

**RISCO DO PRAZO.** Os Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos de Liquidez têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo investidor.

**RISCO DO INVESTIMENTO NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ.** O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos de Liquidez e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos de Liquidez serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**



# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Fatores de Risco



Pág. 95 do Prospecto

**RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO E DE SINISTRO.** Dado que o Fundo investe em Ativos Alvo que correspondem a direitos creditórios vinculados a imóveis ou que ainda pode ser titular de imóveis em decorrência de algum inadimplemento de um Ativo Alvo, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiver vinculados os respectivos Ativos Alvo poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua titularidade sobre Ativos Alvo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o Fundo venha a ser titular em decorrência da titularidade dos Ativos Alvo, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro, se houver, dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

**RISCO DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.** O Fundo poderá ser objeto de liquidação antecipada conforme deliberado pela Assembleia Geral. Nesse caso, os recursos do Fundo podem ser insuficientes para pagamento aos Cotistas, podendo os Cotistas sofrer prejuízos patrimoniais.

**RISCO DAS CONTINGÊNCIAS AMBIENTAIS.** Dado que o Fundo investe em Ativos Alvo que correspondem a direitos creditórios vinculados a imóveis ou que ainda pode ser titular de imóveis em decorrência de algum inadimplemento de um Ativo Alvo, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Fatores de Risco



Pág. 96 do Prospecto

**RISCO RELATIVO À ATIVIDADE EMPRESARIAL.** É característica das locações, cujos direitos creditórios são vinculados a Ativos Alvo do Fundo, sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os imóveis aos quais estão vinculados os direitos creditórios objeto do Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações.

**RISCO JURÍDICO.** Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

**RISCO REGULATÓRIO.** A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

**RISCO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS ATRELADAS AOS ATIVOS ALVO.** O investimento nos Ativos Alvo inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Fatores de Risco



Pág. 96 e 97 do Prospecto

Em um eventual processo de execução das garantias atreladas aos Ativos Alvo, especialmente às LCI e LH, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos Ativos Alvo. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Ativos Alvo pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal Ativo Alvo. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos Ativos Alvo poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

**DEMAIS RISCOS.** O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

**A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NO PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.**

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Contatos



Pág. 18 do Prospecto

Coordenador Líder e Administrador

**BANCO FATOR S.A.**

Rua Renato Paes de Barros, nº 1.107, 11º e 12º andares

CEP 04530-001, São Paulo - SP

At.: Sra. Keite Bianconi

Tel.: (11) 3049-6018

Fax: (11) 3049-6094

E-mail: [kbianconi@fator.com.br](mailto:kbianconi@fator.com.br)

Website: [www.fator.com.br](http://www.fator.com.br)

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 89 A 97 DO PROSPECTO.**