

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA)
EMISSÃO DO GGR ESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/MF N° 24.069.712/0001-25



Coordenador Líder



Planner Corretora de Valores S.A.

CNPJ/MF n° 00.806.535/0001-54

Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 3.900, 10° andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP

Código ISIN: BRGGRFCTF005

A **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 3.900, 10° andar, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o n° 00.806.535/0001-54 (“Coordenador Líder” e “Administradora”), na qualidade de coordenador líder da Oferta (abaixo definida) e instituição administradora do **GGR ESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), comunica a distribuição pública de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo (“Cotas” e “1ª Emissão” ou “Primeira Emissão”, respectivamente), composta por até 100.000 (cem mil) Cotas, com valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, na Primeira Data de Integralização, a ser realizada no Brasil, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n° 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM n° 472”) e da Instrução CVM n° 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM n° 400” e “Oferta”, respectivamente), perfazendo, na Primeira Data de Integralização, o montante total de:

R\$ 100.000.000,00
(cem milhões de reais)

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM 19 DE JUNHO DE 2017, SOB O N° CVM/SRE/RFI/2017/013, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM N° 472 E DA INSTRUÇÃO CVM N° 400.

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

O FUNDO DE INVESTIMENTO NÃO CONTA COM GARANTIAS DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER, DO CUSTODIANTE E DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC, PARA REDUÇÃO OU ELIMINAÇÃO DOS RISCOS AOS QUAIS ESTÁ SUJEITO E, CONSEQUENTEMENTE, AOS QUAIS OS COTISTAS TAMBÉM PODERÃO ESTAR SUJEITOS.

A RENTABILIDADE PREVISTA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO E DO PROSPECTO DO FUNDO AO APLICAR SEUS RECURSOS.

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

Os termos iniciados em letra maiúscula, que não tenham sido de outra forma definidos neste Anúncio de Início, terão os significados que lhes foram atribuídos (a) no regulamento do Fundo, aprovado por ato particular da Administradora, datado de 15 de janeiro de 2016, o qual se encontra registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.261.266, de 18 de janeiro de 2016, conforme alterado (i) pelo instrumento particular de rerratificação do instrumento de constituição pela Administradora, datado de 20 de janeiro de 2016 e registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.261.632, de 22 de janeiro de 2016, averbado à margem do registro nº 1.261.266; (ii) pela 1ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo realizada por ato particular da Administradora, datado de 03 de março de 2016, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.264.913, em 07 de março de 2016, averbado à margem do registro nº 1.261.266; (iii) pela 2ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo realizada por ato particular da Administradora, datado de 15 de março de 2016, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.265.414, em 15 de março de 2016, averbado à margem do registro nº 1.261.266; (iv) pela 3ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo realizada por ato particular da Administradora, datado de 16 de janeiro de 2017, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.288.264, em 18 de janeiro de 2017, averbado à margem do registro nº 1.261.266; (v) pela rerratificação do instrumento de constituição do Fundo e de 4ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo, realizado por ato particular da Administradora datado de 09 de fevereiro de 2017, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.290.275, em 10 de fevereiro de 2017, averbado à margem do registro nº 1.261.266; (vi) pela 5ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo realizada por ato particular da Administradora, datado de 13 de março de 2017, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.292.008, em 15 de março de 2017, averbado à margem do registro nº 1.261.266; (vii) pela 6ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo realizada por ato particular da Administradora, datado de 29 de março de 2017, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.293.293, em 30 de março de 2017, averbado à margem do registro nº 1.261.266; (viii) pela 7ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo realizada por ato particular da Administradora, datado de 19 de abril de 2017, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.294.970, em 24 de abril de 2017, averbado à margem do registro nº 1.261.266; (ix) pela 8ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo realizada por ato particular da

Administradora, datado de 30 de maio de 2017, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.297.956, em 01 de junho de 2017, averbado à margem do registro nº 1.261.266; e (x) pela 9ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo realizada por ato particular da Administradora, datado de 02 de junho de 2017, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.298.148, em 02 de junho de 2017, averbado à margem do registro nº 1.261.266 (“Regulamento”), e (b) no Prospecto da Oferta (“Prospecto”).

1. INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

A constituição do Fundo foi aprovada por ato particular da Administradora, datado de 15 de janeiro de 2016, o qual se encontra registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.261.266, de 18 de janeiro de 2016. Em 20 de janeiro de 2016, foi formalizado o instrumento particular de rratificação do instrumento de constituição pela Administradora, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.261.632, de 22 de janeiro de 2016, averbado à margem do registro nº 1.261.266. A 1ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo ocorreu por ato particular da Administradora, datado de 03 de março de 2016, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.264.913, em 07 de março de 2016, averbado à margem do registro nº 1.261.266. A 2ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo ocorreu por ato particular da Administradora, datado de 15 de março de 2016, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.265.414, em 15 de março de 2016, averbado à margem do registro nº 1.261.266. A 3ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo ocorreu por ato particular da Administradora, datado de 16 de janeiro de 2017, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.288.264, em 18 de janeiro de 2017, averbado à margem do registro nº 1.261.266. Em 09 de fevereiro de 2017, foi promovida a rratificação do instrumento de constituição do Fundo e a 4ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo, por ato particular da Administradora, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.290.275, em 10 de fevereiro de 2017, averbado à margem do registro nº 1.261.266. Em 13 de março de 2017, foi promovida a 5ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo, por ato particular da Administradora, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.292.008, em 15 de março de 2017, averbado à margem do registro nº 1.261.266. Em 29 de março de 2017, foi promovida a 6ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo por ato particular da Administradora, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.293.293, em 30 de março de 2017, averbado à margem do registro nº 1.261.266. Em 19 de abril de 2017, foi promovida a 7ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo por ato particular da Administradora, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.294.970, em 24 de abril de 2017, averbado à margem do registro nº 1.261.266. Em 30 de maio de 2017, foi promovida a 8ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo por ato particular da Administradora, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.297.956, em 01 de junho de 2017, averbado à margem do registro nº 1.261.266. Em 02 de junho de 2017, foi promovida a 9ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo por ato particular da Administradora, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.298.148, em 02 de junho de 2017, averbado à margem do registro nº 1.261.266.

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado e tem por base legal a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM nº 472, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, não sendo facultado aos

Cotistas o resgate das Cotas.

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

1.1. Objeto e Política de Investimento

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em imóveis comerciais, residenciais, agrários/agrícolas ou industriais em geral ou em projetos, para posterior alienação, locação ou arrendamento com possibilidade de alienação, desde que atendam à política de investimento definida no Regulamento e no Prospecto, conforme permitido pelo Regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM. O Fundo tem por objetivo fundamental proporcionar a seus Cotistas, no longo prazo, rendimentos decorrentes dos contratos de locação e/ou ganhos de capital auferidos por meio da venda dos Ativos Imobiliários, com a consequente valorização de suas Cotas. O Fundo é um fundo genérico e não tem o objetivo de aplicar seus recursos em empreendimento imobiliário ou imóvel específico.

Para o desenvolvimento de sua Política de Investimento, o Fundo poderá adquirir quaisquer direitos reais sobre bens imóveis.

O Fundo poderá adquirir imóveis gravados com quaisquer ônus reais, desde que tais ônus não importem em risco para a existência, validade e eficácia da aquisição.

O Fundo não poderá adquirir cotas de fundo de investimentos administrados e/ou geridos pela Administradora, pela Gestora ou por empresas a elas ligadas.

O Fundo não deverá observar qualquer limite de concentração máximo em um único imóvel.

O Fundo tem por objetivo fundamental proporcionar a seus Cotistas, no longo prazo, rendimentos decorrentes dos Contratos de Locação e ganho de capital por meio da venda dos Ativos Imobiliários, com a consequente valorização de suas Cotas.

A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada em Ativos de Renda Fixa, consoante os termos e condições constantes no Capítulo III do Regulamento e nas páginas 25 e 51 do Prospecto.

As Cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de seu recebimento pelo Fundo.

O objetivo do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, respeitado, ainda, o quórum de deliberação estabelecido no Regulamento.

Não é permitida ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

Não existe qualquer promessa do Fundo, da Administradora, da Gestora ou do Custodiante acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

1.1.1. Critérios de Elegibilidade

1.1.1.1. Critérios de Elegibilidade para a aquisição de Ativos Imobiliários

Os Ativos Imobiliários que venham a ser adquiridos pelo Fundo deverão observar os Critérios de Elegibilidade descritos no Capítulo III do Regulamento e abaixo listados:

- a) os imóveis deverão ter potencial de rentabilizar os investimentos do Fundo, pela perspectiva de rentabilidade pela sua locação, arrendamento ou de ganho com a sua alienação;
- b) todas as aquisições devem que ser realizadas com segurança jurídica, podendo ser adquiridos imóveis com ônus reais, desde que tais ônus não importem em risco para a existência, validade e eficácia da aquisição;
- c) os imóveis devem ser comerciais, residenciais, agrários/agrícolas ou industriais em geral ou em projetos;
- d) os imóveis podem estar prontos, em qualquer estágio de construção ou, ainda, em projetos;
- e) os imóveis podem estar localizados em todo o território brasileiro; e
- f) os imóveis, bens e direitos de uso que venham a ser adquiridos pelo Fundo deverão ser objeto de prévia avaliação por empresa independente, obedecidos os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472, devendo referida empresa independente ser previamente aprovada pela Administradora.

1.2. Prestadores de Serviços

À Administradora, acima qualificada e devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 3.585, expedido pela CVM em 02 de outubro de 2005, caberá a prática dos atos e a prestação dos serviços descritos no Capítulo IV do Regulamento e na página 47 do Prospecto.

A GGR GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 5º andar, Conj. 502, Edifício Corporate, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.790.817/0001-64, devidamente autorizada à administrar carteiras de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 10.555, expedido pela CVM em 26 de agosto de 2009 (“Gestora”), prestará os serviços de gestão da carteira de valores mobiliários do Fundo e demais atividades relacionadas a esse serviço, conforme previsto na regulamentação aplicável, no Capítulo V do Regulamento e na página 49 do Prospecto.

Além disso, a Administradora cumulará, também a função de Escriturador para o desempenho das atividades descritas nas páginas 63 e 75 do Prospecto.

A BRB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no SBS Quadra 1, Bloco E, Edifício Brasília, 7º andar, Asa Sul, CEP 70.072-900, inscrita no CNPJ sob o nº 33.850.686/0001-69 (“Custodiante”) foi contratada para realizar as atividades de custódia e controladoria dos ativos integrantes da carteira do Fundo, conforme descritas na página 76 do Prospecto.

A Administradora também poderá, em nome do Fundo, contratar outros terceiros para desempenhar quaisquer outras funções necessárias à constituição e manutenção do Fundo.

1.3. Taxas e Encargos do Fundo

1.3.1. Taxa de Administração

Pelos serviços de administração, gestão, controladoria, custódia, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas, o Administrador receberá uma taxa de administração equivalente a 1,55% (um inteiro e cinquenta e cinco centésimos percentuais) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem aqui mencionada, e será provisionada por dia útil e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, sendo que, deste percentual, 0,20% (vinte centésimos percentuais) será destinado ao custeio dos serviços de administração, controladoria, custódia, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas, assegurado um valor mínimo de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais), e 1,20% (um inteiro e vinte centésimos percentuais) serão destinados à Gestora, em remuneração pelos serviços de gestão do Fundo. A Taxa de Administração, será corrigida anualmente, pela variação do IGP-M, ou outro índice que venha substituir.

Pelos serviços de estruturação do Fundo e de sua Primeira Emissão, a Gestora fará jus a uma remuneração adicional *flat* equivalente a 2% (dois por cento) do valor da operação, que será acrescida à Taxa de Administração, a ser paga quando da primeira integralização de Cotas do Fundo, acrescida de todos os gastos incorridos pelo Gestor e/ou Administrador com registro dos documentos do Fundo perante Cartório de Títulos e Documentos, anteriormente à subscrição da 1ª Emissão.

A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração seja paga diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, incluindo a Gestora.

Pelos serviços de controladoria e custódia do Fundo, o Custodiante fará jus a uma remuneração equivalente ao percentual anual fixo de 0,15% (quinze décimos percentuais), calculado a cada dia útil à base de 1/252 sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, considerado o mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que será paga diretamente pelo Fundo, apurado diariamente e cobrado mensalmente até o 10º dia útil do mês subsequente ao mês do serviço, sendo certo que o valor total da remuneração do Custodiante será deduzido da Taxa de Administração. O valor referente à remuneração mínima mensal do Banco será atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-DI - Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-DI), apurado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou, na extinção ou falta deste, de seu sucedâneo.

Outros prestadores de serviço poderão ser contratados pela Administradora, sendo certo que a remuneração destes terceiros contratados, quando não estiverem autorizadas pela Instrução CVM nº 472 e expressamente previstas como Encargos do Fundo para serem deduzidas diretamente do patrimônio do Fundo, serão deduzidas da Taxa de Administração.

Não obstante o acima exposto, a Administradora poderá contratar empresa especializada para administração das locações dos Ativos Imobiliários ou dos demais ativos que eventualmente integrem o patrimônio do Fundo. Neste caso, o Fundo será responsável direto pelo pagamento da remuneração desta empresa especializada, nos termos do Artigo 31, II e do Artigo 47, VIII, da Instrução CVM nº 472.

Taxa de Performance, Ingresso e Saída

Não serão cobradas taxas de ingresso, saída ou performance do Fundo.

1.3.2. Encargos do Fundo

Os demais encargos a que o Fundo está sujeito estão descritos no Artigo 47 da Instrução CVM nº 472 e listados na página 63 do Prospecto.

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. A Oferta

Será realizada a distribuição pública de até 100.000 (cem mil) Cotas da 1ª Emissão do Fundo, ao valor de emissão inicial de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota, na Primeira Data de Integralização, sendo admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).

A quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no Artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400, de até 20.000 (vinte mil) Cotas, equivalentes, em conjunto, a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, e de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no Artigo 24 da Instrução CVM nº 400, de até 15.000 (quinze mil) Cotas, equivalentes, em conjunto, a até 15% (quinze por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, podendo totalizar a Oferta a quantidade de até 135.000 (cento e trinta e cinco mil) Cotas, totalizando a quantia de R\$ 135.000.000,00 (cento e trinta e cinco milhões de reais).

Na hipótese de ser subscrita quantidade de Cotas igual ou superior ao Montante Mínimo, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será publicado. No entanto, caso tenham sido subscritas Cotas entre o Montante Mínimo e o volume total da Oferta o Coordenador Líder poderá (i) encerrar a Oferta; ou (ii) requerer perante a CVM a prorrogação do prazo por até 180 (cento e oitenta) dias, observado que o pedido deverá: (a) ser realizado com relativa antecedência ao final do Período de Distribuição, e (b) ser justificado de forma fundamentada, em que se assegure a ausência de prejuízos para os subscritores das Cotas até o momento do pedido.

O Fundo entrará em funcionamento mesmo se houver distribuição parcial das Cotas, desde que haja a subscrição do Montante Mínimo.

As Cotas que não forem distribuídas até a data de encerramento da Oferta serão canceladas pela Administradora, sem que haja a necessidade de realização de Assembleia Geral de Cotistas.

Caso o Montante Mínimo não seja alcançado até a data de encerramento da Oferta, a Administradora deverá imediatamente: (i) fazer a devolução, mediante rateio entre os Investidores dos recursos financeiros eventualmente recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e considerando-se a data da disponibilização de recursos pelo Investidor e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, observados os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA; e (ii) proceder à liquidação do Fundo, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio referido no item (i) acima. Neste caso, não serão restituídos aos Cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre aplicações do Fundo, os quais serão arcados pelos Cotistas, na mesma proporção.

2.1.1. Público Alvo, Valores mínimos, máximos e limites de aplicação em Cotas

As Cotas do Fundo são destinadas a Investidores em geral, fundos de investimento, investidores institucionais ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, sendo vedado o investimento por Investidores não permitidos pela legislação vigente, que busquem investimentos relacionados ao objeto do Fundo descrito no Capítulo III do Regulamento e na página 51 do Prospecto, não havendo critérios diferenciadores aplicáveis aos Investidores.

O Valor Mínimo de Investimento é de R\$ 1.000,00 (mil reais). O Fundo não possui valor individual máximo de subscrição por Investidor. Não há limitação máxima de aquisição de Cotas do Fundo por qualquer Investidor no mercado secundário.

O Fundo não estabelece valor mínimo para a manutenção de investimentos no Fundo, após a primeira aplicação de cada Investidor.

2.2. Deliberação sobre a Emissão das Cotas e a Oferta

A 1ª Emissão e a Oferta foram aprovadas conforme deliberado pela Administradora por ato particular datado de 15 de janeiro de 2016, o qual se encontra registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.261.266, de 18 de janeiro de 2016. Em 20 de janeiro de 2016, foi formalizado o instrumento particular de rerratificação do instrumento de constituição pela Administradora, datado de 20 de janeiro de 2016, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.261.632, de 22 de janeiro de 2016, averbado à margem do registro nº 1.261.266. A 1ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo ocorreu por ato particular da Administradora, datado de 03 de março de 2016, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.264.913, em 07 de março de 2016, averbado à margem do registro nº 1.261.266. A 2ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo ocorreu por ato particular da Administradora, datado de 15 de março de 2016, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.265.414, em 15 de março de 2016, averbado à margem do registro nº 1.261.266. A 3ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo ocorreu por ato particular da Administradora, datado de 16 de janeiro de 2017, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.288.264, em 18 de janeiro de 2017, averbado à margem do registro nº 1.261.266. Em 09 de fevereiro de 2017, foi promovida a rerratificação do instrumento de constituição do Fundo e a 4ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo, por ato particular da Administradora, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.290.275, em 10 de fevereiro de 2017, averbado à margem do registro nº 1.261.266. Em 13 de março de 2017, foi promovida a 5ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo, por ato particular da Administradora, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.292.008, em 15 de março de 2017, averbado à margem do registro nº 1.261.266. Em 29 de março de 2017, foi promovida a 6ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo por ato particular da Administradora, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.293.293, em 30 de março de 2017, averbado à margem do registro nº 1.261.266. Em 19 de abril de 2017, foi promovida a 7ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo por ato particular da Administradora, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.294.970, em 24 de abril de 2017, averbado à margem do registro nº 1.261.266. Em 30 de maio de 2017,

foi promovida a 8ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo por ato particular da Administradora, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.297.956, em 01 de junho de 2017, averbado à margem do registro nº 1.261.266. Em 02 de junho de 2017, foi promovida a 9ª alteração e consolidação do regulamento do Fundo por ato particular da Administradora, registrado no 9º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.298.148, em 02 de junho de 2017, averbado à margem do registro nº 1.261.266.

2.3. Preço de Emissão

O preço de emissão de cada Cota deverá ser o valor unitário das Cotas na Primeira Data de Integralização.

2.4. Oferta Pública das Cotas

2.4.1. Regime de Distribuição da Cotas e Inexistência de Consórcio de Distribuição

A distribuição pública das Cotas do Fundo no âmbito da Oferta será realizada pelo Coordenador Líder de acordo com a Instrução CVM nº 400 e em regime de melhores esforços, não sendo atribuída ao Coordenador Líder qualquer responsabilidade por eventuais Cotas não colocadas, sendo que a Oferta será destinada à aplicação de recursos por Investidores que busquem investimentos relacionados ao objeto do Fundo descrito no Regulamento.

A distribuição de Cotas será realizada sob responsabilidade exclusiva do Coordenador Líder, sem a utilização de outras instituições participantes da Oferta. Para que possa realizar a distribuição pública das Cotas, nos termos da Instrução CVM nº 400, o Coordenador Líder declara que possui autorização de acesso junto à BM&FBOVESPA para registro da distribuição pública no mercado primário da Oferta; e (ii) devidamente autorizadas a atuar no mercado brasileiro de distribuição de valores mobiliários.

2.4.2. Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar a Oferta das Cotas do Fundo, conforme plano de distribuição adotado em consonância com o disposto no §3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400, fixado nos seguintes termos:

- (i) O Coordenador Líder deverá assegurar, dentre outros:
 - (a) que o tratamento aos investidores seja justo e equitativo;
 - (b) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e
 - (c) que seus representantes de venda recebam previamente um exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder.
- (ii) A Oferta das Cotas do Fundo será efetuada com observância dos seguintes requisitos:
 - (a) não será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas;
 - (b) buscar-se-á atender quaisquer Investidores interessados na subscrição das Cotas;

- (c) deverá ser observado, ainda, que somente poderão ser subscritas, em distribuição primária, quantidades mínimas equivalentes ao Valor Mínimo de Investimento; e
 - (d) não há valor individual máximo de subscrição por Investidor, bem como não há limitação máxima de aquisição de Cotas do Fundo por qualquer Investidor no mercado secundário.
- (iii) Os Investidores que decidirem participar da Oferta deverão subscrever Cotas junto ao Coordenador Líder, mediante celebração do Boletim de Subscrição, durante o Período de Distribuição, sendo que:
- (a) após o registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto e a publicação deste Anúncio de Início, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, a critério da Gestora e/ou do Coordenador Líder;
 - (b) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão previamente submetidos à aprovação da CVM, nos termos do Artigo 50 da Instrução CVM nº 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no Artigo 50, § 5º, da Instrução CVM nº 400;
 - (c) os Investidores interessados em subscrever Cotas deverão celebrar Boletim de Subscrição com o Coordenador Líder, a quem caberá aceitá-las ou não, levando em consideração (a) o limite das Cotas emitidas; (b) o Valor Mínimo de Investimento; e (c) o Público-Alvo;
 - (d) o Boletim de Subscrição deverá especificar as respectivas condições de subscrição e integralização das Cotas, e do Termo de Adesão ao Regulamento;
 - (e) cada Investidor deverá indicar no Boletim de Subscrição se é ou não Pessoa Vinculada; e
 - (f) os Investidores interessados na subscrição das Cotas da Oferta devem ler cuidadosamente os termos e condições estipulados nos Boletins de Subscrição, especialmente no que diz respeito aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta, sem prejuízo das restrições aplicáveis.

2.4.3. Distribuição Parcial das Cotas

Na 1ª Emissão do Fundo será admitida a distribuição parcial das Cotas da emissão desde que sejam subscritas, no mínimo, Cotas em valor equivalente ao Montante Mínimo. Caso não ocorra a Subscrição Mínima, a 1ª Emissão será cancelada.

Em atendimento ao disposto nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400 e observado o procedimento operacional da BM&FBOVESPA, o subscritor poderá, no ato de celebração do Boletim de Subscrição, condicionar a sua adesão à Oferta de que seja distribuída (a) a totalidade das Cotas ofertadas, ou (b) uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, desde que a referida proporção ou quantidade mínima de Cotas não seja inferior ao Montante Mínimo. Os Investidores deverão indicar, adicionalmente, caso tenham optado pelo cumprimento da condição constante da letra “(b)” anterior, o desejo de adquirir (i) a totalidade das Cotas indicadas no Boletim de Subscrição, ou (ii) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente

distribuídas até o término do Período de Distribuição e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter sua ordem de investimento atendida em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento.

Caso não sejam subscritas e integralizadas Cotas no Montante Mínimo, a Emissão será cancelada, havendo o rateio entre os Investidores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas efetivamente integralizadas, dos recursos financeiros captados na Oferta, bem como, se for o caso, também na proporção das Cotas integralizadas e considerando-se a data da disponibilização de recursos pelo Investidor, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, observados os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA, sendo certo que não serão restituídos aos Investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre tais aplicações, os quais serão arcados pelos Investidores na mesma proporção.

2.4.4. Suspensão e cancelamento da Oferta

Nos termos do Artigo 19 da Instrução CVM nº 400, a CVM (a) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400 ou do registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (b) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida Oferta e cancelar o respectivo registro.

A suspensão ou o cancelamento da Oferta será informado aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultada, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas, conforme o disposto no Parágrafo Único do Artigo 20 da Instrução CVM nº 400, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes.

Não obstante as hipóteses de suspensão e cancelamento dispostas acima, a Oferta também poderá ser cancelada pela CVM em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, nos termos do Parágrafo Quarto do Artigo 19 da Instrução CVM nº 400.

2.4.5. Encerramento da Oferta

Após o encerramento da Oferta será publicado o Anúncio de Encerramento que informará o total de Cotas distribuídas e o montante total captado pelo Fundo em razão das Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta.

2.5. Excesso de Demanda das Cotas

Na hipótese de haver excesso de demanda, haverá o rateio proporcional das Cotas entre os investidores que formalizaram os Boletins de Subscrição dentro de cada período de liquidação.

2.6. Subscrição e Condições de Integralização das Cotas

As Cotas subscritas serão integralizadas mediante o pagamento do montante equivalente ao valor unitário das Cotas, nos termos e condições estabelecidos no Boletim de Subscrição.

A integralização das Cotas deverá ocorrer em moeda corrente nacional de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA. A integralização em bens e direitos deverá ocorrer fora dos ambientes da BM&FBOVESPA, sendo realizada na forma dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM nº 472 com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472. A integralização de cotas em bens e direitos deverá ocorrer no prazo estabelecido pelo regulamento, aplicando-se o art. 24 da Instrução CVM nº 472 e, no que couber, os arts. 8º a 10, 89 e 98, § 2º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

As Cotas de Primeira Emissão do Fundo serão registradas para distribuição pública no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.

A liquidação financeira ocorrerá em D+3, de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA. A critério do Coordenador Líder, poderá ser admitida a existência de mais um período de liquidação, conforme procedimento abaixo descrito: (i) A cada período de liquidação, os pedidos de compra devem ser alocados, pelo módulo bruto, sendo que o 1º (primeiro) período para recebimento dos pedidos de compra terá início em 04 de maio de 2017. A primeira liquidação se dará no 3º (terceiro) dia útil posterior à alocação dos pedidos de compra, prevista para 30 de junho de 2017, de acordo com regras da BM&FBOVESPA, qual seja, em 05 de julho de 2017.

Cada Investidor deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor das Cotas por ele subscritas ao Coordenador Líder junto ao qual tenha celebrado o seu Boletim de Subscrição, em recursos imediatamente disponíveis e em moeda corrente nacional, até as 17:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior à da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Boletim de Subscrição será automaticamente resolvido pelo Coordenador Líder, não havendo garantia de liquidação pelo Coordenador Líder.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva Liquidação, recibo de Cota, que, até a publicação do Anúncio de Encerramento e da divulgação dos valores referentes à primeira distribuição de rendimentos pelo Fundo aos cotistas que tenham subscrito e integralizado Cotas desta Emissão, 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 publicado o Anúncio de Encerramento e da divulgação dos valores referentes à primeira distribuição de rendimentos pelo Fundo aos cotistas que tenham subscrito e integralizado Cotas desta Emissão, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na BM&FBOVESPA. As importâncias recebidas pelo Fundo a título de integralização de Cotas deverão ser aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do Artigo 11, §3º da Instrução CVM nº 472. O Fundo deverá distribuir o primeiro rendimento oriundo de tais aplicações aos Cotistas subscritores de Cotas no âmbito da Oferta, pro rata temporis, contado a partir da respectiva data de integralização de Cotas, quando ocorrerá a conversão do recibo em Cota.

2.7. Pessoas Vinculadas

Conforme disposto no Artigo 55 da Instrução CVM nº 400, no caso da Oferta contar com excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Cotas ofertadas, será vedada a colocação das Cotas a quaisquer Pessoas Vinculadas, incluindo os diretores estatutários da Administradora e da Gestora. Cada Investidor deverá indicar no Boletim de Subscrição se é ou não Pessoa Vinculada.

2.8. Negociação das Cotas

As Cotas emitidas pelo Fundo serão registradas para negociação no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA, nos termos do disposto no Regulamento e no Prospecto. A este respeito, recomenda-se a leitura dos fatores de risco previstos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto, na página 34, em especial os “Risco de liquidez da Carteira”.

As Cotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

Somente as Cotas já integralizadas poderão ser negociadas no mercado secundário.

Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes.

A aquisição das Cotas pelo Investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições do Regulamento e do Prospecto, em especial: (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições do Regulamento e do Prospecto.

2.9. Direito ao Rendimento das Cotas

O Fundo deverá distribuir aos seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho a 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/93. Não obstante, o Fundo poderá, a critério da Gestora, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, respeitada a vedação de adiantamento de rendas futuras aos Cotistas.

Os lucros apurados segundo o regime de caixa pelo Fundo (já descontadas as despesas ordinárias do Fundo e a provisão de reservas) serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao 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 30 (trinta) Dias, do encerramento do semestre, salvo no caso de a Assembleia Geral de Cotistas deliberar acerca de outra destinação de tais recursos, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

Farão jus aos lucros referidos acima os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados no sistema de escrituração no dia da divulgação da distribuição de rendimentos.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades. Entende-se por resultado, para os fins aqui tratados, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas dos Contratos de Locação, ou venda ou cessão dos direitos reais dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, conforme o caso, bem como os eventuais rendimentos oriundos de investimentos em Ativos de Renda Fixa, subtraídas as despesas operacionais e as demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

2.10. Prazo da Oferta

O prazo de distribuição das Cotas da Oferta é de até 6 (seis) meses contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

2.11. Inadequação de Investimento

O investimento em Cotas do Fundo representa um investimento de risco, considerando as características do Fundo, inclusive sua Política de Investimento, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas no ambiente em que são negociadas. Assim, os investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Recomenda-se, portanto, que os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco”, na página 34 do Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS, TENDO EM VISTA QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POSSUEM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO. O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO SENDO PERMITIDO O RESGATE DAS COTAS.

3. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾ ₍₂₎
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	15/02/17
2.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na BM&FBovespa	27/03/17
3.	Obtenção do registro da Oferta	21/06/17
4.	Disponibilização do Prospecto	22/06/17
5.	Publicação do Anúncio de Início	22/06/17
6.	1º período de alocação ⁽³⁾ ⁽⁴⁾	30/06/17 a 14/07/17
7.	Data de liquidação do 1º período de alocação ⁽³⁾ ⁽⁴⁾	17/07/17
8.	2º período de alocação ⁽³⁾ ⁽⁴⁾	18/07/17 a 07/08/17
9.	Data de liquidação do 2º período de alocação ⁽³⁾ ⁽⁴⁾	10/08/17

10.	3º período de alocação ⁽³⁾ ⁽⁴⁾	11/08/17 a 22/08/17
11.	Data de liquidação do 3º período de alocação ⁽³⁾ ⁽⁴⁾	25/08/17
12.	Publicação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias a contar da publicação deste Anúncio de Início.
13.	Início da Negociação das Cotas	Após o Encerramento da Oferta, integralização das Cotas pelo respectivo Investidor e a liberação para negociação pela BM&FBOVESPA

(1) Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações, a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da BM&FBOVESPA e a Instrução CVM nº 400. (2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação 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, veja as seções “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Suspensão e Cancelamento da Oferta”, a partir da página 24 do Prospecto. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente por meio de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta. (3) A quantidade de Períodos de Alocação descritas neste cronograma estimativo é meramente exemplificativa, sendo certo que a quantidade efetiva de Períodos de Alocação observará (a) a colocação da totalidade das Cotas ofertadas; (b) o término do prazo da Oferta de 6 (seis) meses; ou (c) o encerramento da Oferta. (4) As ordens de subscrição realizadas pelas Pessoas Vinculadas deverão ser enviadas para o Coordenador Líder, ainda que por meio de Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que tais ordens somente poderão ser acatadas no último Período de Alocação, o qual será informado pelo Coordenador Líder à BM&FBOVESPA, e ao mercado em geral pela Administradora por meio de comunicado ao mercado via sistema “Fundos.net”. Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão publicados e divulgados nos mesmos meios utilizados para publicação e divulgação deste Anúncio de Início, conforme abaixo indicados.

4. DIREITOS E CARACTERÍSTICAS DAS COTAS

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo escriturais e nominativas, em nome de seu titular.

O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da Primeira Emissão, nos termos do Suplemento e do Prospecto.

O valor das Cotas do Fundo será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de

Cotas em circulação.

A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome de seus Cotistas, a qualquer momento, e o extrato das contas de depósito representará o número de Cotas pertencentes aos Cotistas.

As Cotas do Fundo terão prazo de duração indeterminado.

As Cotas conferem aos seus titulares direitos patrimoniais e políticos iguais.

Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas, devendo o Cotista exercer o direito de voto no interesse do Fundo.

Os Cotistas participarão em igualdade de condições dos lucros distribuídos, tomando-se por base a totalidade das Cotas subscritas, sem levar em consideração o percentual de Cotas ainda não integralizadas.

Os Cotistas do Fundo (i) não poderão exercer qualquer direito real sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e (ii) não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472, as Cotas do Fundo não são resgatáveis.

Não será cobrada taxa de ingresso e saída dos Cotistas do Fundo.

4.1. Vantagens e Restrições das Cotas

Os Cotistas farão jus ao recebimento dos lucros distribuídos em igualdade de condições, sem levar em consideração o percentual de Cotas ainda não integralizadas, sendo que cada Cota subscrita atribuirá ao seu respectivo titular direito de voto nas Assembleias Gerais de Cotistas, correspondendo cada Cota a um voto.

Será admitida a Distribuição Parcial das Cotas ofertadas na Primeira Emissão, conforme determinado pela Administradora em conjunto com a Gestora e mediante o cancelamento do saldo não colocado findo o Período de Distribuição, conforme os termos e condições descritas no item 2.4.3. deste Anúncio de Início.

Na medida em que a Gestora identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos, a Administradora poderá, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472, aprovar emissões de Novas Cotas, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das Cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais Novas Cotas, sendo que (a) o valor de emissão de Novas Cotas deverá ser definido com base no valor patrimonial das Cotas do Fundo existentes, (b) podem ser emitidas Cotas no valor total máximo de até R\$ 100.000.000,00 (oitenta milhões de reais), (c) os atuais Cotistas terão direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, o qual deverá ser exercido até 30 (trinta) dias contados do ato da Administradora que decidir sobre a nova emissão de Cotas, e (d) referido direito de preferência não poderá ser cedido a terceiros.

As novas emissões de Cotas que não se enquadrarem nas condições previstas acima deverão ser objeto de aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, a qual deverá especificar seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das Cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas, sendo que o valor de emissão

de Novas Cotas deverá ser definido com base no valor patrimonial das Cotas do Fundo existentes.

Exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, os Cotistas terão direito de preferência para subscrever as Novas Cotas.

O direito de preferência referido deverá ser exercido pelo Cotista em até 5 (cinco) dias da data de concessão do registro de distribuição de novas cotas pela CVM.

As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a nova emissão, bem como do instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo Cotista, estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral de Cotista, na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis da realização da Assembleia Geral de Cotistas.

Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá aos termos do Regulamento.

5. OUTRAS INFORMAÇÕES

O Fundo é destinado à aplicação de recursos por pessoas físicas ou jurídicas em geral que busquem investimentos relacionados ao objeto do Fundo descrito no Capítulo III do Regulamento e na Seção “Objetivo de Investimento e Política de Investimento”, na página 51 do Prospecto, não havendo critérios diferenciadores aplicáveis aos investidores.

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, do Prospecto, do Contrato de Distribuição e outros documentos públicos relacionados à Oferta, os interessados deverão dirigir-se à sede da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder e/ou à CVM, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos investidores na CVM e na BM&FBOVESPA apenas para consulta e reprodução.

Administradora:

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

At.: Sr. Artur Martins de Figueiredo
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar
São Paulo - SP
CEP 04538-132
Telefone: (11) 2172-2635
Fax: (11) 3078-7264
E-mail: afigueiredo@planner.com.br

Link para acessar o Prospecto e o Regulamento: www.planner.com.br/oferta-publica Após acessar o site, rolar a tela para baixo até a seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “GGR Estratégia Fundo de Investimento Imobiliário”.

Coordenador Líder:

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

At.: Sr. Claudio Henrique Sangar
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar

São Paulo - SP
CEP 04538-132
Telefone: (11) 2172-2507
Fax: (11) 3078-7264

E-mail: csangar@planner.com.br

Link para acessar o Prospecto e o Regulamento: www.planner.com.br/oferta-publica Após acessar o site, rolar a tela para baixo até a seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “GGR Estratégia Fundo de Investimento Imobiliário”.

Gestora:

GGR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

At.: Sr. Telemaco Genovesi Junior e Luis Antonio Marimon
Rua Joaquim Floriano, nº 466, Conj. 502, Edifício Corporate, Itaim Bibi, São Paulo – SP
CEP 04534-0002

Telefone: (11) 4369-6100

Fax: (11) 4369-6100

E-mail: tgj@grupoggr.com e lam@grupoggr.com

Link para acessar o Prospecto e o Regulamento: www.grupoggr.com/produtos Após acessar o site, clicar no link “GGR Estratégia FII”.

Escriturador:

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

At.: Sr. Artur Martins de Figueiredo
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar
São Paulo - SP
CEP 04538-132

Telefone: (11) 2172-2635

Fax: (11) 3078-7264

E-mail: afigueiredo@planner.com.br

Link para acessar o Prospecto e o Regulamento: www.planner.com.br/oferta-publica Após acessar o site, rolar a tela para baixo até a seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “GGR Estratégia Fundo de Investimento Imobiliário”.

Custodiante:

BRB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

At.: Sr. Silvano de Oliveira Junior
SBS Quadra 1, Bloco E, Edifício Brasília, 7º andar, Asa Sul
CEP 70.072-900

Telefone: (61) 3412-8458

Fax: (61) 3412-8924

E-mail: controladoriaativo@dtvm.brb.com.br; controladoriapassivo@dtvm.brb.com.br e liquida@dtvm.brb.com.br

Website: portal.brb.com.br/para-voce/

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar

Centro, Rio de Janeiro – RJ
CEP 20050-901
Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza
Bela Vista, São Paulo - SP
CEP 01333-010
Website: www.cvm.gov.br

Link para acesso ao Regulamento: www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “GGR Estratégia – Fundo de Investimento Imobiliário”; clicar no link do nome do Fundo; clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)” e, por fim, clicar em “Regulamento”)

Link para acesso a este Prospecto: www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “GGR Estratégia – Fundo de Investimento Imobiliário”; clicar no link do nome do Fundo; clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)” e, por fim, clicar em “Prospecto”)

BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS

Rua XV de Novembro, n.º 275
Centro, São Paulo – SP
CEP 01010-010
Website: <http://www.bmfbovespa.com.br/NoticiasHome/Prospectos.aspx?idioma=pt-br>

Link para acesso ao Regulamento: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ (neste website, clicar em “GGR Estratégia – Fundo de Investimento Imobiliário”; no menu disponível logo abaixo do nome do Fundo, clicar em “Informações Relevantes”, categoria “Oferta Pública de Distribuição de Cotas” e, por fim, clicar em “Regulamento”).

Link para acesso ao Prospecto: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/ (neste website, clicar em “Fundos”, na parte esquerda da tela; após, clicar em “GGR Estratégia – Fundo de Investimento Imobiliário”, e, por fim, clicar em “Prospecto”)

Auditor Independente

BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES – SOCIEDADE SIMPLES

At.: Sr. David Elias Fernandes Marinho
Rua Major Quedinho, n.º 90, 3º andar, Consolação
São Paulo - SP
CEP 01.050-030
Telefone: (11) 3848-5880
E-mail: david.fernandes@bdobrazil.com.br
Website: <http://www.bdobrazil.com.br>

Consultores legais

FIGUEIRA, AMARAL, BERTONI ADVOGADOS

At.: Gabriel Sollero Figueira

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 4º Andar,

Itaim Bibi, São Paulo - SP

CEP 04538-133

Tel: (11) 3443-7291

E-mail: gabriel.figueira@fablaw.com.br

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

As informações contidas neste Anúncio de Início estão em consonância com o Prospecto. O Prospecto contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta, bem como dos riscos a ela inerentes. Ao potencial Investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do Regulamento ao aplicar seus recursos, com especial atenção às informações que tratam do objetivo e Política de Investimento do Fundo, da composição da Carteira de Ativos do Fundo, da Taxa de Administração do Fundo e das disposições do Prospecto que tratam sobre os fatores de risco aos quais Fundo e, conseqüentemente, os Investidores, estão sujeitos.

A Oferta terá início na presente data, qual seja, 22 de junho de 2017.



Administradora e Coordenador Líder



Gestora

FIGUEIRA
AMARAL
BERTONI
ADVOGADOS

Assessor Legal