



Coordenador Líder



Coordenadores



Administrador e Gestor



Consultor Imobiliário



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



Gestão de Recursos

DISCLAIMER

- Este Material ("Material") foi preparado exclusivamente como material publicitário para as apresentações relacionadas à oferta pública de distribuição de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers ("Fundo"), administrado pela VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. As Cotas do Fundo objeto da Oferta serão registradas para distribuição pública no mercado primário e no mercado secundário e serão distribuídas no mercado, sob regime de melhores esforços de distribuição, pelo BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30 ("Coordenador Líder" ou "BB-BI"), pelo BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0103-43 ("Bradesco BBI"), pela VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada ("Votorantim"), e em conjunto com o Bradesco BBI, "Coordenadores" e, em conjunto com BB-BI, "Coordenadores da Oferta", sendo que o processo de distribuição pública das Cotas irá contar com a participação de terceiros devidamente habilitados para prestar serviços de distribuição de valores mobiliários, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento (conforme definido abaixo), no Prospecto Definitivo (conforme termo definido abaixo) e nos demais documentos da Oferta, compreendendo instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários e outras instituições credenciadas junto à B3, que disponham de banco liquidante e que sejam capazes de realizar troca de informações diretamente com a B3, em ambos os casos a serem convidados por meio de termo de adesão ao Contrato de Distribuição (conforme termo definido abaixo) ("Participantes Especiais"), bem como por instituições intermediárias estratégicas, devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas pelos Coordenadores da Oferta a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores mediante a assinatura da Carta Convite e do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição de Corretoras Consorciadas ("Corretoras Consorciadas", e, em conjunto com o Coordenador Líder, os Coordenadores, e os Participantes Especiais, as "Instituições Participantes da Oferta").
- Depois de aprovada pela CVM, a presente apresentação será disponibilizada por e-mail e no website do Coordenadores da Oferta e será utilizada nos esforços de distribuição junto aos investidores.
- **A Oferta foi devidamente registrada perante a CVM.**
- As informações apresentadas neste material publicitário resumem termos e condições da Oferta, considerando as características do Fundo, detalhadamente descritos no prospecto da Oferta ("Prospecto") e no regulamento do Fundo ("[Regulamento](#)").
- É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Definitivo e do Regulamento, com especial atenção para os itens relativos ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do Prospecto e do Regulamento que tratam dos fatores de risco a que o Fundo está exposto, antes de qualquer decisão sobre o investimento nas Cotas.

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

DISCLAIMER

- Este Material não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de tomar sua decisão de investimento.
- Adicionalmente, a consulta a potenciais investidores pelas Instituições Participantes da Oferta não representa qualquer tipo de distribuição ou oferta das Cotas, não tendo qualquer efeito vinculativo entre os participantes, pelo que ficam vedados tanto a realização ou aceitação de ofertas, quanto o pagamento ou o recebimento de quaisquer valores, bens ou direitos, entre investidores e os Participantes da Oferta.
- Considerações sobre estimativas e declarações futuras: quaisquer expectativas de recebimento de fluxos de caixa advindos do Fundo, previsões e estimativas aqui contidas são meras previsões e se baseiam em certas premissas que o Administrador considera razoáveis. Expectativas são, por natureza, especulativas, e é possível que algumas ou todas as premissas em que se baseiam as expectativas não se concretizem ou difiram substancialmente dos resultados efetivos. Nesse sentido, as expectativas são apenas estimativas. Resultados efetivos podem diferir das expectativas, e tais diferenças podem acarretar prejuízo para o Fundo e para potenciais investidores em suas Cotas.
- Potenciais investidores devem ler o prospecto da Oferta e o Regulamento do Fundo antes de decidir investir nas Cotas, bem como utilizar outros elementos que julgarem necessários para avaliar o eventual investimento.
- Os Coordenadores tomaram todas as cautelas e agiram com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: **(i)** as informações prestadas no âmbito da Oferta sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(ii)** as informações a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição que integram o Regulamento, o Prospecto e este Material são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.
- O regulamento está à disposição dos potenciais investidores nas páginas da rede mundial de computadores nos endereços do Administrador, dos Coordenadores da Oferta, da B3, e da CVM.
- **A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E/OU O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR E DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS AO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS AS SEREM DISTRIBUÍDAS.**
- O Fundo não conta com garantia do Administrador, dos Coordenadores ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.
- O investimento no Fundo de que trata este Material apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. É recomendável que as decisões de investimento somente sejam tomadas após compreensão dos riscos envolvidos, análise dos objetivos pessoais e leitura cuidadosa do Regulamento, especialmente a Seção "Fatores de Risco", bem como da regulamentação de fundos de investimento.
- Portanto, os investidores interessados devem procurar aconselhamento financeiro legal, contábil e tributário, conforme seus interesses, antes de tomar qualquer decisão de investimento com base nas informações aqui contidas e devem ponderar se eventuais perdas impactam seu patrimônio global de maneira significativa. A responsabilidade pela decisão final de realizar o investimento é exclusiva do potencial investidor.

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

ÍNDICE

01	EMPREENDIMENTO GREEN TOWERS	05
02	O FUNDO E SEUS DIFERENCIAIS	10
03	O MERCADO DE LAJES CORPORATIVAS EM BRASÍLIA	14
04	A TISHMAN SPEYER	17
05	VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT	19
06	FUNDOS IMOBILIÁRIOS	23
07	CRONOGRAMA	26
08	PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA OFERTA	28
09	FATORES DE RISCO	32
10	ACESSO AOS DOCUMENTOS	54
11	CONTATOS	56

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

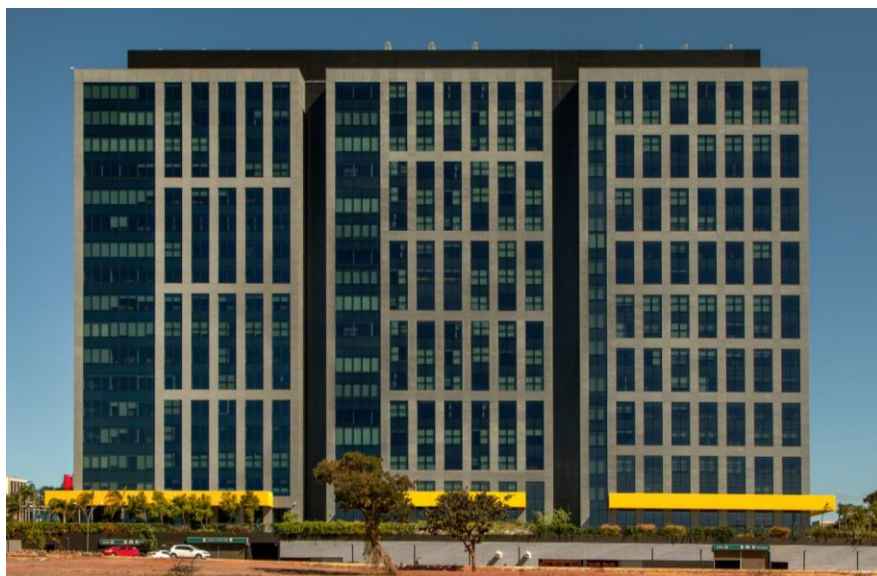


EMPREENDIMENTO GREEN TOWERS

01

GREEN TOWERS BRASÍLIA

EMPREENDIMENTO CORPORATIVO AAA DESENVOLVIDO PELA TISHMAN SPEYER NA CAPITAL DO PAÍS



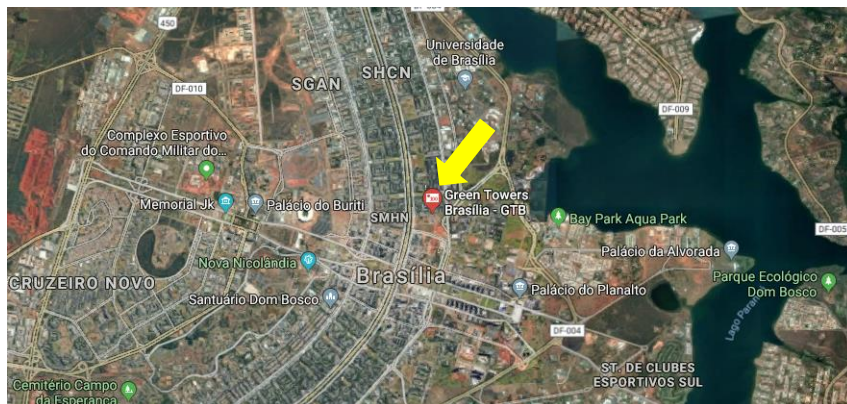
- ✓ Três torres corporativas;
 - 16 andares;
- ✓ Certificação LEED Gold e Green Building.
- ✓ Térreo com área de conveniência
 - Atender os usuários e visitantes de todas as torres.
 - Espaços para restaurantes, banheiros, praça de alimentação e serviços.
- ✓ Localizado em área privilegiada;
 - Fácil acesso a serviços, comércio e transporte público;
- ✓ Lajes corporativas 100% locadas para o Banco do Brasil S.A.;
 - Contrato típico, renovado pelo prazo de 5 anos com início em 1º de novembro de 2018.

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

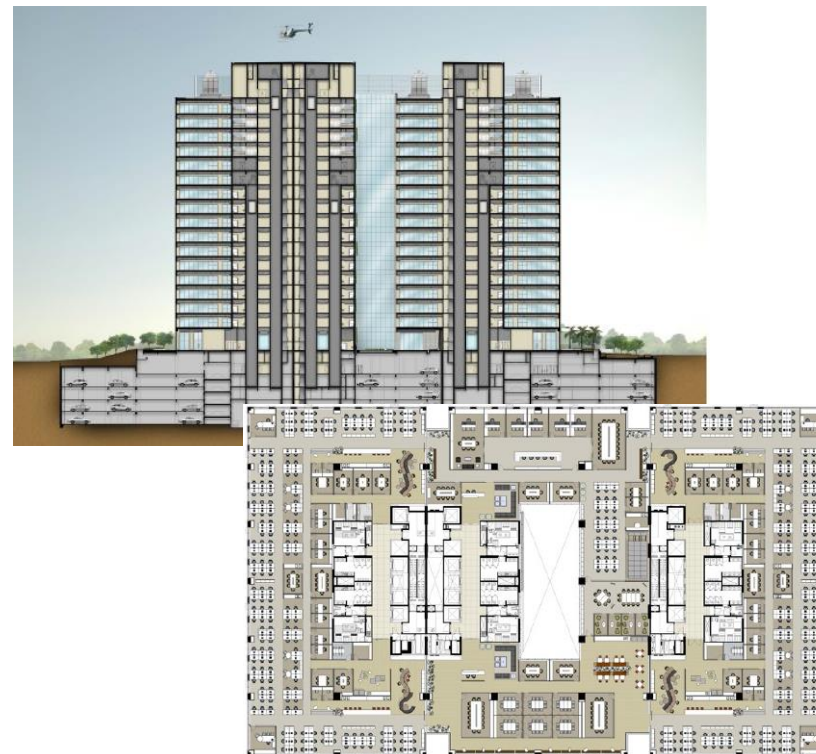
GREEN TOWERS BRASÍLIA

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA NA CAPITAL DO BRASIL

- ✓ Setor de Autarquias Norte - Quadra 5, lote B
 - Área com uso comercial, residencial e serviços
 - Dentro do plano piloto
- ✓ Boa infraestrutura na região
- ✓ Facilidade no acesso ao transporte público



Pioneiro no uso de grandes lajes corporativas,
com a melhor flexibilidade de ocupação



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

GREEN TOWERS BRASÍLIA

PRIMEIRO EDIFÍCIO SUSTENTÁVEL CLASSE AAA
COM CERTIFICAÇÃO LEED GOLD NA CAPITAL DO BRASIL

O **Green Towers Brasília** traz novos conceitos de qualidade, sustentabilidade e conforto para a instalação de empresas em Brasília.

Sistema de tratamento de água:

- Captação de água pluvial na cobertura;
- Redução de 60% no consumo de água potável para utilização em sanitários e copas;
- Redução de 100% no consumo de água potável para utilização no paisagismo;

Uso racional de energia:

- Ar condicionado de alta eficiência, com sistema de renovação dotado de controles inteligentes, que garantem a redução ou eliminação do uso do sistema de refrigeração em períodos mais frios;
- Luminárias de alta eficiência;
- Automação predial com controle e supervisão de todos os sistemas consumidores de energia.

Área verde externa ao redor
do empreendimento



Parede verde no hall
da torre central



LEED
Gold



Green
Building

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

GREEN TOWERS BRASÍLIA

AMENITIES E SERVIÇOS DIFERENCIADOS ADAPTADOS PARA O LOCATÁRIO.

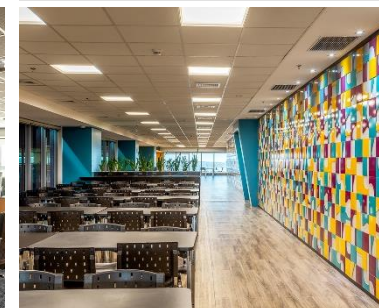
Centro Administrativo Banco do Brasil

- ✓ 163.467 m² de área total;
- ✓ Pé direito livre: 2,70 m;
- ✓ Localização estratégica em área urbanizada;
- ✓ Fácil acesso a serviços, comércios e transporte público;
- ✓ Bicicletário com vestiários;
- ✓ Heliponto;
- ✓ Infraestrutura de *retail* no térreo;
 - Praça de alimentação e serviços
- ✓ Personalização da fachada e marquise com logomarca do locatário;
- ✓ Lobby e recepção exclusivos;
- ✓ + de 2.000 vagas de garagem;
- ✓ Entrada de serviço e docas independentes.

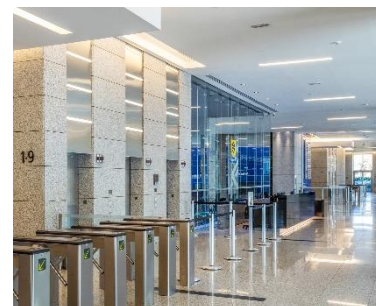
Auditório



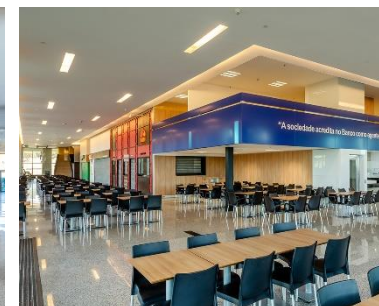
Área de Conveniência e Refeitório



Recepção Central no Térreo



Praça de Alimentação



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



O FUNDO E SEUS DIFERENCIAIS

02

O FUNDO

- O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas renda mensal por meio de locação das lajes corporativas e áreas de conveniência do empreendimento GREEN TOWERS BRASILIA.
- O Fundo investirá seu patrimônio na aquisição de 85% do empreendimento, que correspondem a 138.947 m² de área total do imóvel.
- Rentabilidade esperada(*) no primeiro ano de aproximadamente 0,66 % a.m. (8,0% a.a.). A cada R\$ 100 mil de investimento, a meta é que o cliente receba R\$ 666,00 líquidos por mês.
- As lajes corporativas encontram-se 100% locadas para o Banco do Brasil S.A., com um contrato de aluguel na modalidade típico renovado pelo prazo de 5 anos com início a partir de 1º de novembro de 2018.

FII Green Towers é caracterizado:



85% do empreendimento GREEN TOWERS



Renda mensal aos cotistas



100% locado – Contrato renovado até 2023



Negociado em Bolsa de Valores



Rendimentos não sujeitos a imposto de renda *

* Desde que atendidos certos critérios legais. Para maiores informações acerca da tributação no investimento de cotas no Fundo, leia o item "Tributação dos Investidores", na seção "Tributação" do Prospecto do Fundo

(*) A Rentabilidade Esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos cotistas. **Os dados apresentados no presente slide são oriundos de interpretações, opiniões, projeções ou estimativas do Gestor;** Rentabilidade esperada não representa garantia de rentabilidade futura; Nota 1 – Rentabilidade esperada considerando isenção de imposto de renda para pessoas físicas, ou seja, desde que o fundo possua no mínimo 50 (cinquenta) Cotistas; que o Cotista não seja detentor de 10% (dez por cento) ou mais do total de Cotas ou dos rendimentos auferidos pelo Fundo e que as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado

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

O FUNDO



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

O FUNDO

CONTRATO DE ALUGUEL

- Lajes corporativas 100 % locadas ao Banco do Brasil
- Valor : R\$ 9.500.000,00 por mês para 100% da área locada ao Banco do Brasil S.A.
- Prazo: 5 anos com vencimento em outubro/23
- Contrato recentemente renegociado;
- Contrato com revisional no 3º ano.
- Reajuste: anual indexado ao IGPM

**Área de conveniência (Térreo) com 5 restaurantes
Contratos de aluguel no valor total de R\$ 74.466,37 (*) por mês.**

(*) Valor correspondente a 100% dos contratos de aluguel.



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



O MERCADO DE LAJES CORPORATIVAS EM BRASÍLIA

03

MERCADO IMOBILIÁRIO - BRASÍLIA

- Recentemente há indicativos da recuperação do mercado imobiliário criando um ambiente favorável aos proprietários de imóveis.
- O mercado de lajes corporativas de Brasília apresentou comportamento semelhante as demais capitais com aumento nas taxas de vacância e redução dos valores de aluguel.

Mercado de Lajes Corporativas de Brasília



Mercado em desenvolvimento para segmento corporativo.



Carência de novos empreendimentos comerciais classificados como AAA



Falta de disponibilidade de grandes lajes corporativas classificadas como AAA



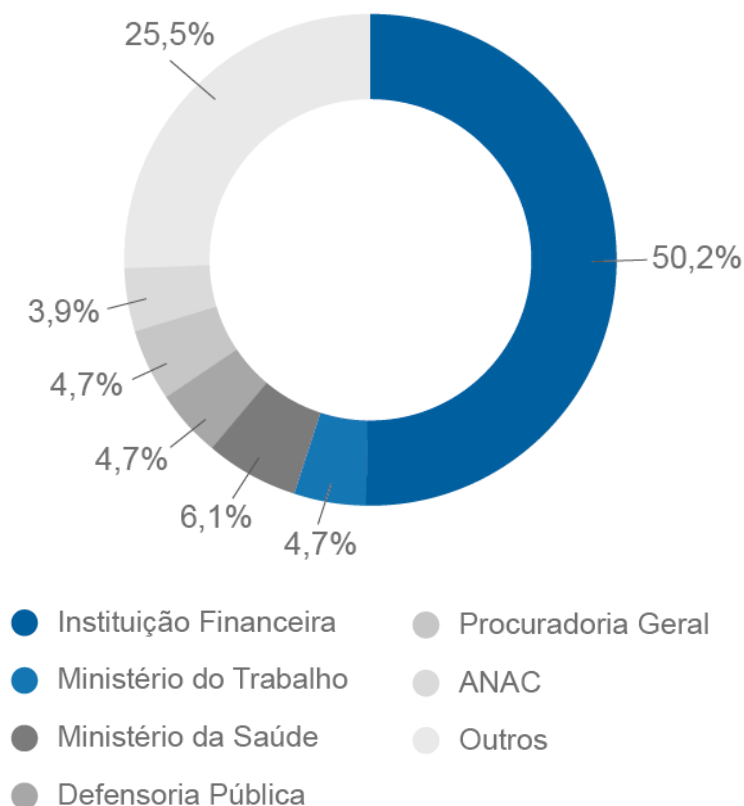
Elevada idade média dos edifícios corporativos em geral

Fonte: Silla Brasil

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

MERCADO IMOBILIÁRIO - BRASÍLIA

- A vacância dos empreendimentos AAA é de 4,18%.
- O prazo de construção de novas edificações é de 3 a 5 anos, dessa forma, até 2023, o volume de novas entregas deverá ser mínimo, considerando que não há grandes áreas em desenvolvimento atualmente.
- Com a perspectiva de baixo volume de novas entregas, o mercado prevê a redução da vacância nos próximos anos.
- Apenas 4 empreendimentos classificados como A, AA e AAA possuem uma área superior a 20.000 m².
- Forte presença do setor governamental, caracterizado por empresas estatais e/ou órgãos públicos como maiores locatários da região.



Fonte: Silla Brasil

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



SOBRE A TISHMAN SPEYER

04

SOBRE A TISHMAN SPEYER

A TISHMAN SPEYER SE ORGULHA DE SUA TRADIÇÃO DE REALIZAÇÕES, DEFININDO SUA IDENTIDADE HOJE E DIRECIONAMENTO PARA O FUTURO.

- A Tishman Speyer é uma empresa imobiliária privada com raízes em uma empresa familiar fundada em 1978, conhecida como uma das principais proprietárias, operadoras, incorporadoras e gestoras de fundos imobiliários. Atualmente possui aproximadamente 1.200 funcionários.
- Combinando uma perspectiva global com conhecimento do mercado local de profundidade, a empresa se concentra em ativos de primeira linha localizados nos distritos centrais de negócios das áreas metropolitanas principais nos Estados Unidos, Europa, Brasil, China e Índia.

GESTÃO DE INVESTIMENTOS

A TS É UMA DAS PRINCIPAIS GESTORAS DE INVESTIMENTOS DO MUNDO.

- A TS é líder mundial na gestão e operação de imóveis de primeira classe, contando com time próprio de especialistas em administração predial, criando foco na criação de valor e maximizando a rentabilidade a longo prazo.
- A TS está presente em 28 mercados, 7 países, desenvolveu e/ou operou mais de US\$ 88 bilhões em propriedades, incluindo cerca de 15,5 milhões de metros quadrados de escritório, varejo e espaço residencial.
- No Brasil, a Tishman atua como Consultor Imobiliário nos seguintes Fundos Imobiliários: FII Torre Norte, FII Edifício Galeria, Castello Branco Office Park FII e FII TB Office.

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



VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT

05

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT

A Votorantim Asset Management é a empresa de gestão de recursos de terceiros do Banco Votorantim.

Está entre as maiores gestoras no ranking de Gestão da ANBIMA (Associação Brasileira de entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais), atuando nos segmentos de empresas, investidores institucionais, private banking e distribuição.

Desde **2008**, a VAM atua no **desenvolvimento, administração, gestão e distribuição** de soluções em Fundos de Investimento Estruturados¹.

Com atuação relevante em FIIs, FIDCs e FIPs, o Patrimônio Líquido combinado dos **72 Fundos estruturados geridos/administrados**² pela VAM atingiu em abril de 2018 o valor total de **R\$ 24 Bilhões**².

Tem como objetivo a ampliação das oportunidades para investimento por meio dos fundos de investimento que visam a **diversificação e otimização da estrutura dos portfólios**.

Atende demanda por **alternativas de investimentos** cada vez mais voltada para os segmentos **da economia real**.

¹Fundos de Investimento Imobiliário, Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e Fundos de Investimento em Participações. ²Patrimônio Líquido Fundos Estruturados VAM.
Fonte: Votorantim Asset Management. ³Ranking ANBIMA. Fonte: ANBIMA

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

EQUIPE DE GESTÃO



REINALDO HOLANDA DE LACERDA

Diretor da Votorantim Asset Management, é graduado em Engenharia pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo e pós-graduado em Finanças, pela Fundação Getulio Vargas. Também possui as certificações da Anbima, CGA e CPA-20, destinadas a gestores com atuação no mercado financeiro. É Diretor da Anbima, presidente do Comitê de Produtos Financeiros Imobiliários da mesma associação, membro do Conselho de Administração do Grupo Faisa de Energia Renovável e membro da Câmara Consultiva do Mercado Imobiliário da BM&F. Antes do Banco Votorantim, onde está há onze anos, atuou como diretor no BankBoston, no Santander, e no Banco Noroeste, somando quase 30 anos de experiência no mercado nacional e internacional nas áreas de tesouraria, mercado de capitais, crédito e wealth management.



LUIZ ARMANDO SEDRANI, CFA

Gerente executivo de Produtos do Banco Votorantim, onde atua há 17 anos. Ele é responsável pela estruturação de produtos e acompanhamento da gestão de Fundos de Investimentos em Participações, Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e Fundos de Investimentos Imobiliários. Sedrani é membro Titular do Comitê de FIP e membro Suplente do Comitê de FIDC da Anbima. Graduado em Engenharia pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo e pós-graduado em Finanças, pela Fundação Getulio Vargas, possui as certificações CFA – Charterholder, CGA, CPA-20 e CPNI – Apimec. Além do Banco Votorantim, Sedrani já fez parte da equipe de profissionais do Banco Pine e da Brasilwood Partners.

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



CARACTERÍSTICAS DO INVESTIMENTO EM FUNDOS IMOBILIÁRIOS

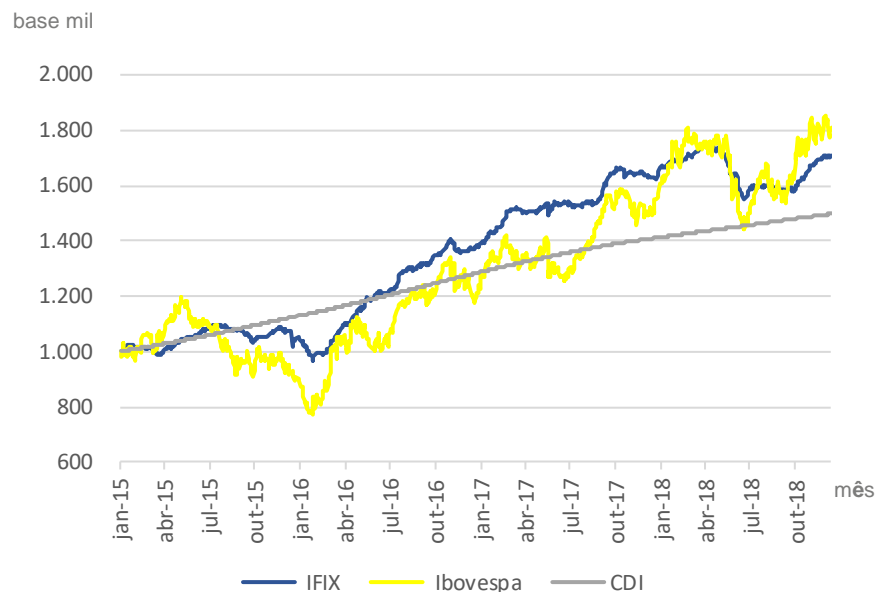
Acesso ao mercado imobiliário	Formação de uma carteira composta por empreendimentos e/ou ativos imobiliários, os quais, pelo volume de recursos envolvidos, não estariam ao alcance de investidores individuais, especialmente aqueles que buscam diversificação do seu portfólio, aumentando, assim, a quantidade de alternativas de investimento disponíveis.
Ganhos de escala	Ao aplicar em um Fundo de Investimento Imobiliário, é possível para os investidores de menor porte obterem condições semelhantes às oferecidas aos grandes investidores, uma vez que a soma de recursos proporciona ao Fundo maior poder de negociação. Além disso, os custos da administração dos investimentos do Fundo são diluídos entre todos os cotistas, na proporção de suas participações.
Diversificação	Representam uma oportunidade de diversificação das aplicações financeiras para o investidor, pois os seus rendimentos estão atrelados ao mercado imobiliário.
Benefício tributário	Pessoa Física é isenta de IR na distribuição de rendimentos, se atendidos os requisitos da legislação em vigor*

* Desde que o fundo possua no mínimo 50 (cinquenta) Cotistas; que o Cotista não seja detentor de 10% (dez por cento) ou mais do total de Cotas ou dos rendimentos auferidos pelo Fundo e que as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Para maiores informações acerca da tributação no investimento de cotas no Fundo, leia o item "Tributação dos Investidores", na seção "Tributação" do Prospecto do Fundo.

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

EVOLUÇÃO DO MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Em um cenário de juros baixo, o IFIX - Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, tende a se valorizar em relação a outros indicadores.



Fonte: B3

O crescente aumento de registros de fundos imobiliários indica a consolidação deste mercado/produto como alternativa de investimento.

nº de registros



Fonte: B3

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



CRONOGRAMA

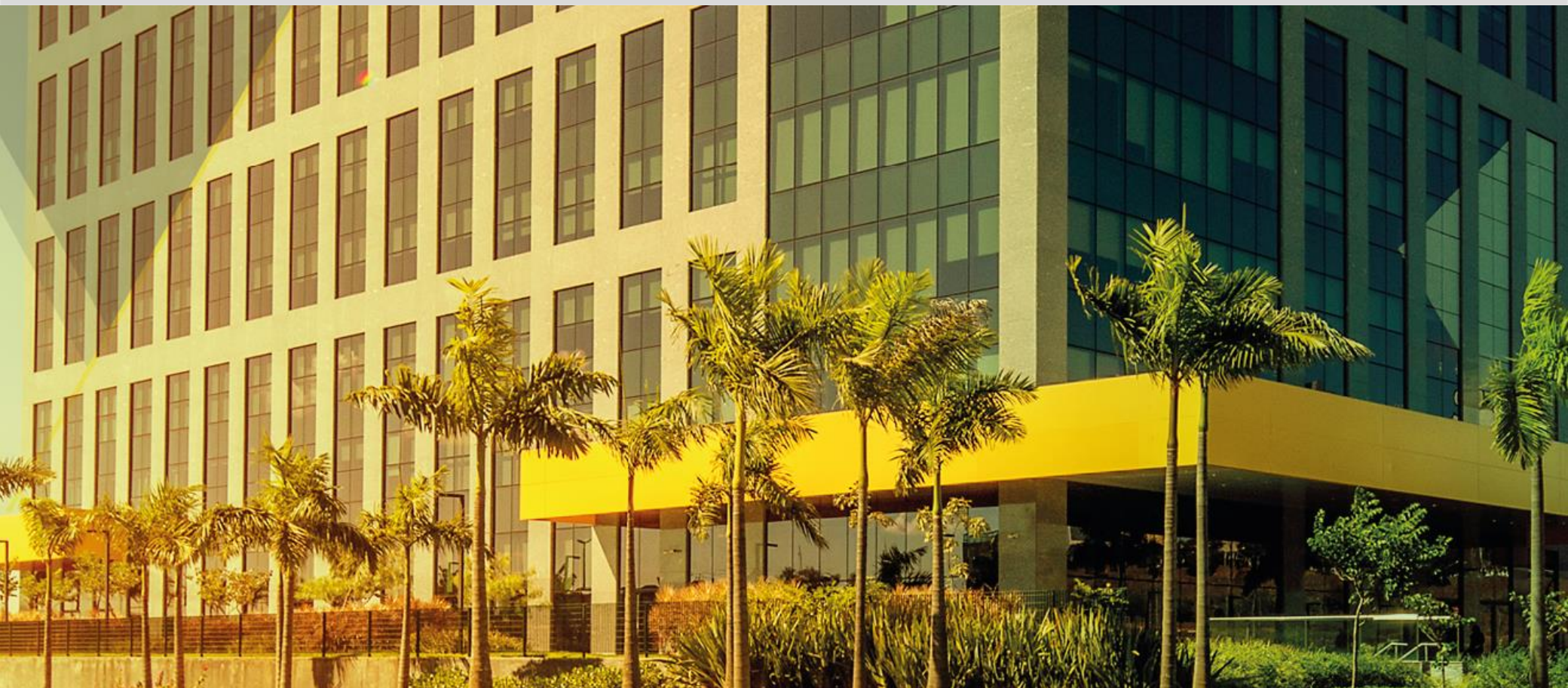
07

CRONOGRAMA

	ORDEM DOS EVENTOS	DATA PREVISTA
1	Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM	11/12/2018
2	Disponibilização do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	21/01/2019
3	Período de Reserva	30/01/2019 a 06/03/2019
4	Disponibilização de Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Disponibilização do Prospecto Preliminar atualizado	19/02/2019
5	Prazo para manifestação dos investidores quanto à aceitação das modificações da Oferta	20/02/2019 a 26/02/2019
6	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	06/03/2019
7	Disponibilização do Anúncio de Início com logotipo das Corretoras Consorciadas Disponibilização do Prospecto Definitivo	07/03/2019
8	Primeiro Período de Subscrição e Aquisição	07/03/2019 a 29/03/2019
9	Primeiro Período de Alocação dos Pedidos de Investimento	01/04/2019 e 02/04/2019
10	Data de Liquidação da Oferta ⁽¹⁾	08/04/2019
11	Segundo Período de Subscrição e Aquisição	09/04/2019 a 03/05/2019
12	Segundo Período de Alocação dos Pedidos de Investimento	06/05/2019 e 07/05/2019
13	Data de Liquidação da Oferta ⁽¹⁾	13/05/2019
14	Terceiro Período de Subscrição e Aquisição	14/05/2019 a 07/06/2019
15	Terceiro Período de Alocação dos Pedidos de Investimento	10/06/2019 e 11/06/2019
16	Data de Liquidação da Oferta ⁽¹⁾	17/06/2019
17	Data de divulgação do Anúncio de Encerramento.	19/06/2019

⁽¹⁾ As liquidações financeiras da Oferta somente ocorrerão quando, e caso, forem subscritas Cotas em montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta.

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



PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA OFERTA

08

TERMOS E CONDIÇÕES

FUNDO IMOBILIÁRIO	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS
VALOR TOTAL DA OFERTA	R\$ 1.200.000.000,00 (Um bilhão e duzentos milhões de reais)
PRAZO DO FUNDO	Indeterminado
VALOR DE EMISSÃO DAS COTAS	R\$ 100,00 (cem reais)
TIPO DE INVESTIDOR	Investidores em Geral
APLICAÇÃO MÍNIMA	R\$ 1.000,00 (um mil reais)
RENTABILIDADE-ALVO*	8,0% a.a.
DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS	Mensal – 10º dia útil do mês subsequente

(*) **A Rentabilidade alvo apresentada é oriunda de interpretações, opiniões, projeções ou estimativas do Gestor;**

Nota 1 – Rentabilidade alvo para o investidor no primeiro ano considerando a aquisição de cotas nos termos da presente Oferta, com base no Estudo de Viabilidade elaborado para esta Oferta;

Nota 2 – Rentabilidade alvo não representa garantia de rentabilidade futura

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

TERMOS E CONDIÇÕES

FUNDO IMOBILIÁRIO	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	0,25% a.a., sobre (i) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, (“Índice”); ou (ii) caso as Cotas do Fundo deixem de integrar o Índice, sobre o Patrimônio Líquido do Fundo; em ambas as situações, a taxa de administração terá um mínimo mensal de R\$ 62.500,00 atualizado, anualmente, a contar do dia 31 de outubro de 2019, pela variação positiva do IPCA/IBGE.
TAXA DE CONSULTORIA IMOBILIÁRIA	0,25% a.a., sobre (i) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, (“Índice”); ou (ii) caso as Cotas do Fundo deixem de integrar o Índice, sobre o Patrimônio Líquido do Fundo; em ambas as situações, a taxa de administração terá um mínimo mensal de R\$ 62.500,00 atualizado, anualmente, a contar do dia 31 de outubro de 2019, pela variação positiva do IPCA/IBGE.

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

TERMOS E CONDIÇÕES

FUNDO IMOBILIÁRIO	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS
COORDENADOR LÍDER	BB Banco de Investimento S.A. (“BB-BI”)
COORDENADORES	Banco Bradesco BBI S.A (“BBI”) e Votorantim Asset Management DTVM Ltda. (“VAM”)
ADMINISTRADOR E GESTOR	VAM
CONSULTOR IMOBILIÁRIO	TS Consultoria Imobiliária Ltda
CUSTODIANTE E ESCRITURADOR	VAM
ESTUDO DE VIABILIDADE E LAUDO DE AVALIAÇÃO	Consult Soluções Patrimoniais
AUDITOR INDEPENDENTE	KPMG
ASSESSOR LEGAL	PMKA e Tauil&Chequer Mayer Brown

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



FATORES DE RISCO

09

FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento, os potenciais Investidores devem considerar cuidadosamente sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis no Prospecto e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à Política de Investimento, à composição da carteira do Fundo e aos diversos fatores de risco aos quais o Fundo e seus Cotistas estão sujeitos, incluindo, mas não se limitando a aqueles descritos a seguir. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam, atualmente, de conhecimento da Administradora, do Consultor Imobiliário e dos Coordenadores da Oferta ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Não será devida pelo Fundo, pela Administradora, pelo Consultor Imobiliário ou pelos Coordenadores da Oferta qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas não alcancem a rentabilidade esperada com o investimento ou caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento no Fundo em decorrência de quaisquer dos eventos descritos abaixo.

A Administradora, o Consultor Imobiliário e os Coordenadores da Oferta não garantem rentabilidade associada ao investimento no Fundo. A verificação de rentabilidade obtida pelas cotas de outros FIs no passado ou existentes no mercado à época da realização da Oferta não constitui garantia de rentabilidade aos Cotistas.

Ainda, em caso de perdas e prejuízos na carteira do Fundo que resultem em patrimônio negativo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais, além do valor de subscrição e integralização/aquisição das Cotas adquiridas no âmbito da Oferta.

RISCOS RELATIVOS AO MERCADO IMOBILIÁRIO E AOS IMÓVEIS

RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS EM GERAL

Diversos instrumentos econômicos são utilizados pelos governos para a fixação de políticas econômicas. São exemplos de instrumentos, a fixação da taxa de juros, a maior ou menor interferência na cotação da moeda e sua emissão, aumento de tarifas públicas, maior rigidez no controle dos gastos públicos, aumento ou diminuição do déficit orçamentário, criação de novos tributos ou aumento de alíquotas de tributos já existentes, entre outros fatores, que podem, de alguma forma, produzir efeitos sobre os mercados, especialmente o de capitais, financeiro e o imobiliário. Além disso, tem-se o movimento inexorável da globalização como um possível fator de risco. Eventos diversos podem culminar em uma modificação da ordem atual e, certamente, influenciar de forma relevante no mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, o que poderá resultar em perdas para os cotistas.

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

A interdependência entre as economias mundiais, a maior velocidade nas transferências de recursos e investimentos entre os países e os investimentos maciços destinados atualmente a países emergentes faz com que o mercado local esteja mais suscetível a oscilações mundiais, tais como recessões, perda do poder aquisitivo de moeda e oscilação na taxa de juros. O cotista deve estar ciente de que o Fundo ou qualquer outra pessoa, incluindo a Administradora, não se responsabilizará e não ficará sujeita ao pagamento de qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os cotistas venham a sofrer dano ou prejuízo resultante de quaisquer eventos relacionados às políticas econômicas e institucionais.

RISCO INSTITUCIONAL

As economias estão suscetíveis a realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, dentre outras. A integração das economias fortalece os instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, tal integração acaba gerando riscos inerentes a este processo. O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de ações, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O cotista deve estar ciente de que o Fundo ou qualquer outra pessoa, incluindo a Administradora e a Gestora, não se responsabilizará e não ficará sujeita ao pagamento de qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os cotistas venham a sofrer dano ou prejuízo resultante de quaisquer eventos relacionados às políticas econômicas e institucionais.

RISCO DE LIQUIDEZ DAS COTAS E DE PATRIMÔNIO NEGATIVO

Os fundos de investimento imobiliários são condomínios fechados, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o Fundo tem prazo indeterminado. Desse modo, o cotista somente poderá negociar as suas Cotas (i) privadamente, devendo encontrar, sob sua exclusiva responsabilidade, um comprador para sua participação, e (ii) no âmbito dos mercados de bolsa ou balcão, nos quais as cotas estejam admitidas à negociação, o que pode resultar na dificuldade para os cotistas interessados em desfazer de suas posições alienar as suas Cotas mesmo em negociações ocorridas no mercado secundário. Adicionalmente, o mercado de capitais nacional está ainda em fase de maturação e desenvolvimento, não havendo, na atual conjuntura, volumes significativos de transações de recursos em cotas de fundos de investimento imobiliário ou, ainda, investidores interessados em realizar transações de aquisição e alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário. Assim sendo, espera-se que o cotista que adquirir as Cotas do Fundo deve estar consciente de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo, de forma que as eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

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

RISCOS RELACIONADOS À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá do resultado da administração dos ativos imobiliários objetos do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das sociedades investidas ou dos imóveis, excluídas despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo. Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelas sociedades ou imóveis investidos.

RISCOS DE MERCADO E RISCOS RELATIVOS À AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PELO FUNDO

Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, e esta iliquidez pode dificultar a compra e a venda de suas propriedades, impactando adversamente o preço dos imóveis.

Aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências relacionados ao imóvel. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade dos imóveis adquiridos, problemas estes não cobertos por seguro no Brasil. O processo de auditoria (*due diligence*) realizado pelo Fundo, ou terceiros por ele contratados nos imóveis adquiridos, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que o Fundo possa vir a receber dos vendedores, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Por esta razão, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do imóvel que podem recair sobre o próprio imóvel, ou ainda pendências de regularidade do imóvel que não tenham sido identificados ou sanados durante o processo de auditoria (*due diligence*), o que poderia (a) acarretar ônus ao Fundo, na qualidade de proprietário do imóvel; (b) implicar em eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do imóvel pelo Fundo; (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do imóvel pelo Fundo, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução; ou (d) perda da propriedade do Fundo sobre os imóveis, sem que seja reavido o respectivo valor investido, sendo que estas quatro hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pelo Fundo e, conseqüentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas.

Adicionalmente, é possível que existam passivos e contingências não identificados quando da aquisição do respectivo imóvel que sejam identificados e/ou se materializem após a aquisição do imóvel pelo Fundo, reduzindo os resultados do Fundo e os rendimentos dos Cotistas. Por outro lado, ainda que inexistam contingências, é possível que o Fundo seja incapaz de realizar as aquisições nos termos inicialmente planejados, deixando de operar com sucesso as propriedades adquiridas.

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

RISCOS DE CRÉDITO RELATIVOS ÀS RECEITAS MAIS RELEVANTES

Há alguns riscos relacionados aos contratos de locação que podem vir a ser suportados pelo Fundo: (i) quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses, o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo; (ii) quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis do Fundo não se concretizarem na íntegra, visto que, a cada renovação, as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Importante destacar ainda que conforme dispõe o artigo 51 da Lei do Inquilinato, “nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I – o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos”. Com isso, mesmo que, findo o prazo de locação, não seja de interesse do Fundo proceder à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional; (iii) existe o risco de vacância, mesmo que a empresa administradora do ativo imobiliário aja de forma ativa e proba, bem como há o risco de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, hipóteses em que as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista; (iv) dependendo do setor as receitas decorrentes de locação poderão variar consideravelmente em função da época do ano, do desaquecimento econômico, da queda da renda do consumidor, disponibilidade de crédito, taxa de juros, inflação, dentre outras causas, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

RISCOS DO SETOR IMOBILIÁRIO E RELACIONADOS AO ACIRRAMENTO DA COMPETIÇÃO NO MERCADO IMOBILIÁRIO

O acirramento da competição no mercado imobiliário, em geral, pode ocasionar um aumento do custo de aquisição dos imóveis ou mesmo inviabilizar algumas aquisições. A competição no mercado de locações imobiliárias, em especial, pode, ainda, afetar a margem das operações, podendo acarretar aumento no índice de vacância dos imóveis, redução nos valores a serem obtidos a título de aluguel dos imóveis e aumento dos custos de manutenção relacionados aos imóveis. Neste cenário, as operações desempenhadas pelo Fundo e sua lucratividade podem ser consideravelmente reduzidas, causando um efeito adverso nos seus resultados e na rentabilidade das Cotas. Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente fragmentado, não existindo grandes barreiras de entrada que restrinjam o ingresso de novos concorrentes neste mercado.

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

RISCOS DE ALTERAÇÕES NAS LEIS E REGULAMENTOS AMBIENTAIS

Os proprietários e ocupantes de imóveis estão sujeitos a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos na realização de eventuais reformas e ampliações dos imóveis, fazer com que o Fundo incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente tais atividades, bem como as atividades que venham a ser desenvolvidas pelos ocupantes dos imóveis. O eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais por parte do Fundo e/ou por parte dos ocupantes dos imóveis também pode acarretar a imposição de sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além de sanções de outras naturezas ao Fundo e à Administradora.

As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar as empresas a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos ocupantes dos imóveis, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações nos imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo, na qualidade de locador dos imóveis.

Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um imóvel pelo Fundo e antes do desenvolvimento do empreendimento imobiliário a ele atrelado, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial para o qual o imóvel foi desenvolvido, acarretando em um efeito adverso para os negócios, para os resultados estimados e, conseqüentemente, para a rentabilidade do Fundo e dos Cotistas.

RISCOS REGULATÓRIO

A legislação aplicável aos FII's, seus Cotistas e aos investimentos efetuados, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil e normas promulgadas pelo Banco Central e pela CVM, 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, bem como as condições para distribuição de rendimentos, 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 nos resultados do Fundo. Dentre as alterações na legislação aplicável, destacam-se:

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

Risco de alterações na Lei do Inquilinato: as receitas do Fundo decorrerão substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação descritos na seção “Dados Operacionais” na página [*] do Prospecto. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel) o Fundo poderá ser afetado adversamente, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas do Fundo;

Risco de alterações na Legislação: além das receitas advindas da locação, as receitas do Fundo decorrerão igualmente de recebimentos de contrapartidas pagas em virtude da exploração comercial dos Ativos Imobiliários. Dessa forma, caso a legislação seja alterada (incluindo, por exemplo e sem limitação, alterações no Código Civil e no Estatuto da Cidade) de maneira favorável aos ocupantes o Fundo poderá ser afetado adversamente, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas do Fundo; e

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária: existe o risco de modificação na legislação tributária aplicável aos fundos de investimentos imobiliários, ou de interpretação diversa da atual, que poderão, por exemplo, acarretar a majoração de alíquotas aplicáveis a investimentos em FII's, perda de isenção tributária do investimento, caso aplicável, entre outras, de modo a impactar adversamente nos negócios do Fundo, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas do Fundo.

RISCO OPERACIONAL

Os resultados operacionais dependem do percentual de ocupação e exploração onerosa das áreas disponíveis. Condições adversas regionais ou nacionais podem reduzir os níveis de ocupação e restringir a capacidade do Fundo em explorar onerosamente de maneira eficaz áreas disponíveis e de negociar valores e outras condições de exploração onerosa aceitáveis, o que pode reduzir a receita advinda de explorações onerosas e afetar os resultados operacionais de imóveis, e por consequência o resultado do Fundo.

Abaixo, seguem os principais fatores que podem afetar adversamente o desempenho operacional do Fundo:

- quedas nos níveis de ocupação, vacância completa e/ou um aumento na inadimplência dos ocupantes dos imóveis;
- pressão para queda do valor médio da área locada por conta da redução dos níveis de locação;
- tendência de solicitações de renegociações de aluguéis previamente pactuados em caso de condições adversas do mercado imobiliário regional ou nacional;
- depreciação substancial de alguns dos imóveis do Fundo;
- percepções negativas relativas à segurança, conveniência e atratividade da região onde o imóvel se localiza;
- mudanças regulatórias afetando a indústria de alguns locatários onde se encontrem alguns dos imóveis;
- alterações nas regras da legislação urbana vigente; e
- concorrência de outros tipos de empreendimentos em regiões próximas àquelas em que os imóveis estão localizados.

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

RISCOS DE NÃO CONTRATAÇÃO PELOS LOCATÁRIOS DE SEGUROS PARA OS IMÓVEIS, DE PREJUÍZOS NÃO COBERTOS NO SEGURO CONTRATADO PELO FUNDO E DE LITÍGIOS COM SEGURADORAS NO CASO DE SINISTROS

Os locatários dos imóveis têm a obrigação de contratar seguros para os imóveis. No entanto, em alguns casos não é possível assegurar que a contratação dos seguros tenha ocorrido na forma prevista nos contratos de locação. Adicionalmente, não é possível garantir que o valor segurado será suficiente para proteger os imóveis de perdas relevantes (incluindo, mas não se limitando, a lucros cessantes). Além disso, existem determinadas perdas que não estão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se os valores de indenização pagos pela seguradora não forem suficientes para reparar os danos ocorridos ou, ainda, se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes (incluindo a perda de receita) e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar seu desempenho operacional.

O Fundo poderá, ainda, ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que, mesmo com eventual direito de regresso, poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Adicionalmente, caso os ocupantes não renovem os seguros dos imóveis ou os seguros não possam ser renovados nos mesmos termos dos atualmente contratados, há a possibilidade, na ocorrência de algum sinistro, que estes não sejam cobertos pelo seguro ou não sejam cobertos nos mesmos termos atuais, o que poderia ter um efeito adverso sobre o Fundo.

Ainda, a ocorrência de sinistros poderá ser objeto de ação judicial entre o detentor do interesse segurável e a respectiva seguradora. Nesta hipótese, não é possível assegurar que o resultado de tal processo judicial será favorável ao detentor do interesse segurável e/ou que a respectiva decisão judicial estabeleça valor suficiente para a cobertura de todos os danos causados ao respectivo imóvel objeto de seguro. Tais ações judiciais, poderão, ainda, ser extremamente morosas, afetando a expectativa de recebimento dos valores referentes ao seguro. Neste sentido, a discussão judicial do seguro entre locatário e seguradora poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo e das Cotas.

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

RISCO DE SINISTRO

Poderão ser contratados seguros, dentro das práticas usuais de mercado, que protegem os imóveis. Não se pode garantir que o valor de seguro será suficiente para proteger os imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o investimento nos imóveis pode ser adversamente afetado, obrigando-se a incorrer em custos adicionais e resultando em prejuízos no desempenho operacional. Adicionalmente, o Fundo e as sociedades investidas poderão ser responsabilizados judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas geradas pelo sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos sobre seus negócios, condição financeira e resultados operacionais.

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, a Administradora poderá não recuperar a perda do Ativo Imobiliário. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

RISCO DE ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO

Existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de determinado imóvel objeto de um empreendimento imobiliário em desenvolvimento e/ou antes do desenvolvimento de um empreendimento imobiliário a ele atrelado. Tais alterações estão essencialmente sujeitas ao ambiente sócio-político do respectivo município no qual o imóvel é localizado, dependendo, principalmente, da vontade política do Poder Legislativo e do Poder Executivo do respectivo município. Ainda, a interpretação das leis de zoneamento pela Prefeitura dos municípios nos quais estão localizados os imóveis poderá ser alterada durante o prazo de duração do Fundo. Tais fatores poderão acarretar atrasos e/ou modificações, restrições ou, no limite, impedimento ao objetivo comercial inicialmente projetado para um determinado imóvel/empreendimento. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

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

RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO

Há possibilidade de ocorrer, por decisão unilateral do Poder Público, a desapropriação, parcial ou total, dos imóveis da carteira do Fundo, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo e afetar adversamente o valor das Cotas. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Adicionalmente, em caso de desapropriação dos imóveis, os contratos de exploração imóveis afetados serão rescindidos.

Dessa forma, caso qualquer um dos imóveis seja desapropriado, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades, a situação financeira e os resultados do Fundo.

Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e/ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

RISCOS DE EVENTUAIS CONTINGÊNCIAS DECORRENTES DE DEMANDAS DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS OU JUDICIAIS E DE EVENTUAIS RECLAMAÇÕES DE TERCEIROS

Na qualidade de proprietário, direto ou indireto, dos imóveis e no âmbito de suas atividades, o Fundo poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais. Não há garantia de que o Fundo obtenha resultados favoráveis ou, ainda, que o Fundo terá reservas suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso o Fundo seja derrotado em processos administrativos e judiciais, na hipótese de suas reservas não serem suficientes para o pagamento de possíveis importâncias, é possível que os Cotistas sejam chamados a um aporte adicional de recursos, mediante a subscrição e integralização de novas cotas, para arcar com eventuais perdas.

Este fator de risco pode ser agravado pelo fato de os imóveis possuírem um grande fluxo de pessoas. Essas pessoas estão sujeitas a uma série de incidentes que estão fora do controle do Fundo ou do controle do respectivo ocupante do imóvel, como acidentes, furtos e roubos, de modo que é possível que o Fundo seja exposto à responsabilidade civil na ocorrência de qualquer desses sinistros.

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

RISCOS RELACIONADOS À EXISTÊNCIA DE ÔNUS OU GRAVAME REAL

Observadas as regras e limitações previstas no Regulamento, o Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários sobre os quais recaiam ônus ou gravames reais, ou qualquer outra constrição judicial pendente sobre tal imóvel, como aquelas decorrentes de dívidas de antigos proprietários dos Ativos Imobiliários que sejam objeto de eventual processo de execução para satisfação dos créditos detidos por eventuais credores. Tais ônus, gravames ou constrições judiciais podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo e os seus resultados, bem como podem acarretar restrições ao exercício pleno da propriedade destes imóveis pelo Fundo. Ainda, caso não seja possível o cancelamento de tais ônus ou gravames após a aquisição dos respectivos Ativos Imobiliários pelo Fundo, o Fundo poderá estar sujeito ao pagamento de emolumentos e impostos para tal finalidade, cujo custo poderá ser alto, podendo resultar em obrigação de aporte adicional pelos Cotistas.

RISCOS RELACIONADOS À REGULARIDADE DOS IMÓVEIS

A propriedade dos Ativos Imobiliários somente possui eficácia jurídica mediante o registro do instrumento aquisitivo definitivo dos imóveis junto à circunscrição imobiliária competente. Portanto, situações como a morosidade ou pendência para registro da aquisição dos Ativos Imobiliários na matrícula competente poderá dificultar ou até inviabilizar a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo e, conseqüentemente, poderá atrapalhar o processo de prospecção de locatários, superficiários e/ou alienação dos imóveis, afetando diretamente a rentabilidade dos Cotistas e o valor de mercado das cotas do Fundo.

Adicionalmente, em caso de eventual irregularidade relativa à construção e/ou licenciamento dos imóveis (incluindo mas não se limitando à área construída, certificado de conclusão da obra (Habite-se), Corpo de Bombeiros e Licença de Funcionamento), os respectivos locatários poderão ser impedidos de exercer suas atividades nos imóveis, hipótese em que tais locatários poderão deixar de pagar aluguéis e, em casos extremos, rescindir o respectivo contrato de locação, o que poderia afetar a rentabilidade dos Cotistas.

RISCOS RELACIONADOS À POTENCIAL VENDA DE IMÓVEIS PELO FUNDO E RISCO DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO

Eventual venda dos Ativos Imobiliários pelo Fundo a terceiros poderá ocorrer em condições desfavoráveis para o Fundo (i.e. sem ganho), o que pode gerar prejuízo aos Cotistas.

Ainda, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez.

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

RISCOS RELACIONADOS AO FUNDO

RISCO RELATIVO AO VALOR MOBILIÁRIO FACE À PROPRIEDADE DOS ATIVOS

Apesar de o Fundo ter sua carteira de investimentos composta, primordialmente, por imóveis e por quotas ou ações de sociedades investidas, a propriedade de Cotas do Fundo não confere aos seus cotistas a propriedade sobre tais ativos.

RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO

O Fundo pode vir a ter que captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas. Na eventualidade de ocorrer novas emissões, os cotistas que não exercerem o seu respectivo direito de preferência na subscrição, nos termos constantes do [parágrafo único do artigo 18 e do artigo 19 do Regulamento](#), terão as suas participações no Fundo diluídas. Desta forma, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial de uma nova emissão de cotas ou mesmo a totalidade das novas 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 detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários.

RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO E NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS POR PARTE DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO

O Fundo poderá destinar os recursos captados exclusivamente a um único ativo ou emissor, não compondo em seu escopo da Política de Investimento diversificar com outros ativos. Isso gera uma concentração da carteira, expondo o Fundo a riscos inerentes a esse tipo de ativo/mercado. O Regulamento não estabelece critérios de concentração e/ou diversificação da carteira do Fundo, de modo que os resultados do Fundo poderão depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso de poucos ativos imobiliários e da venda dos imóveis e/ou demais ativos imobiliários.

A exposição dos cotistas aos riscos a que o Fundo está sujeito poderão acarretar perdas. Embora a Gestora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas, especialmente nas hipóteses em que o mercado estiver em condições adversas.

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

RISCOS DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS

O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis e de sócio das sociedades investidas, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis pertencentes ao Fundo ou às sociedades investidas. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. Adicionalmente, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ou ainda ações judiciais de despejo, renovatórias, revisionais, entre outras, bem como quaisquer outras despesas relacionadas aos imóveis do Fundo ou detidos pelas sociedades investidas, tais como tributos, despesas condominiais, podendo ainda ser obrigado a arcar com custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após a desocupação dos imóveis.

CUSTOS DE MANUTENÇÃO DO FUNDO

Além das despesas extraordinárias, a manutenção do Fundo também gera custos que podem interferir na rentabilidade do Fundo e do cotista.

RISCOS TRIBUTÁRIOS

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada pela Lei nº 9.779/99, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo. Se, por algum motivo, o Fundo vier a se enquadrar nesta situação, a tributação aplicável aos seus investimentos será aumentada, o que poderá resultar na redução dos ganhos de seus cotistas.

Na situação atual do Fundo, a TS-7 foi incorporadora do Empreendimento, o qual foi concluído com a instituição do Condomínio e, portanto, o encerramento da incorporação imobiliária previamente ao investimento do Fundo na TS-7 e no Empreendimento, não se enquadrando, conforme entendimento do Administrador, das Ofertantes, dos Assessores Legais e dos Coordenadores, por conseguinte, nas restrições da Lei nº 8.668/93, conforme alterada pela Lei nº 9.779/99. Após o encerramento da Oferta, caso as Ofertantes permaneçam com mais de 25% das cotas emitidas pelo Fundo, eventual interpretação divergente por parte da Receita Federal do Brasil entendendo que o Fundo deveria sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas com base na legislação supra mencionada poderá resultar em disputas administrativas e/ou judiciais e, eventualmente, na revogação da isenção do Fundo hoje vigente e aplicação de penalidades.

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

Além disso, conforme disposto no Regulamento, o Fundo poderá, para realizar o pagamento das despesas ordinárias, extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros que incluem, mas não se limitam a CRI, a LCI (Letras de Crédito Imobiliário) e das LH (Letras Hipotecárias). Em razão da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos FII que atendam a determinados requisitos são isentos do imposto de renda. Eventuais alterações na legislação, extinguindo referida isenção tributária, criando ou elevando alíquotas do Imposto sobre a Renda incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH, poderão afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas.

A Lei nº 9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 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 e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Ainda de acordo com a mesma Lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Ainda, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, conforme alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal, que o benefício fiscal sobre o qual dispõe (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas e que (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas do Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

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

RISCO DE TRIBUTAÇÃO EM DECORRÊNCIA DE AQUISIÇÃO DE COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO

A Administradora necessita de determinadas informações referentes ao preço de aquisição das cotas do Fundo, pelo Cotista, quando a aquisição tenha se realizado no mercado secundário, sendo tais informações necessárias para apuração de ganho de capital pelos Cotistas, fornecendo subsídio à Administradora para o cálculo correto do valor a ser pago a título de imposto de renda (“IR”) no momento da distribuição de rendimentos, amortização extraordinária ou resgate das Cotas detidas pelo Cotista. Caso as informações não sejam encaminhadas para a Administradora, quando solicitadas, o valor de aquisição das Cotas será considerado R\$ 0,00 (zero), implicando em tributação sobre o valor de principal investido pelo Cotista no Fundo. Nesta hipótese, por não ter entregue as informações solicitadas, o Cotista não poderá imputar quaisquer responsabilidades à Administradora, e ao Consultor Imobiliário sob o argumento de retenção e recolhimento indevido de IR, não sendo devida pela Administradora e/ou pelo Consultor Imobiliário, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

RISCOS DE DERIVATIVOS

O Fundo, ao operar com derivativos, ainda que utilizados exclusivamente para fins de proteção da carteira, está sujeito ao risco de distorção de preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas aos Cotistas. Não é possível assegurar que por utilizar derivativos exclusivamente para proteção patrimonial, o Fundo obterá proteção suficiente para evitar perdas.

RISCO DE DESCONTINUIDADE

Nas hipóteses de liquidação antecipada do Fundo, os cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, e/ou pelo Consultor Imobiliário nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

DEPRECIAÇÃO DO INVESTIMENTO

Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência dos imóveis pertencentes ao Fundo ou às sociedades investidas ao longo do tempo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras de construção e substituição de equipamentos e manutenção.

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

RISCO DE IMAGEM

A ocorrência de quaisquer fatos extraordinários que venham a afetar as sociedades investidas ou os imóveis pertencentes ao Fundo ou às sociedades investidas podem prejudicar a potencialidade de negociação ou locação dos imóveis necessárias para apuração de ganho de capital pelos Cotistas, fornecendo subsídio à Administradora para o cálculo correto do valor a ser pago a título de imposto de renda (“IR”) no momento da distribuição de rendimentos, amortização extraordinária ou resgate das Cotas detidas pelo Cotista. Caso as informações não sejam encaminhadas para a Administradora, quando solicitadas, o valor de aquisição das Cotas será considerado R\$ 0,00 (zero), implicando em tributação sobre o valor de principal investido pelo Cotista no Fundo. Nesta hipótese, por não ter entregue as informações solicitadas, o Cotista não poderá imputar quaisquer responsabilidades à Administradora, e ao Consultor Imobiliário sob o argumento de retenção e recolhimento indevido de IR, não sendo devida pela Administradora e/ou pelo Consultor Imobiliário, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

RISCOS JURÍDICOS

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 atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

RISCO DECORRENTE DA AUSÊNCIA DE GARANTIA DO CAPITAL INVESTIDO

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, de quaisquer prestadores de serviços contratados ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas.

RISCO DA ADMINISTRAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS POR TERCEIROS

O Fundo poderá deter participação em ativos imobiliários, cuja administração seja realizada por empresas especializadas, sendo que o Fundo poderá estar sujeito ao desempenho de tais empresas especializadas, cuja atuação, apesar de fiscalizada pela Administradora, estará sujeita às condições contratuais típicas e necessárias à prestação de serviços, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas estejam sempre ajustadas às melhores práticas do mercado, o que poderá impactar diretamente a rentabilidade do Fundo.

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

RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO DO VOLUME MÍNIMO DA OFERTA.

Existe a possibilidade de o Volume Mínimo da Oferta não ser subscrito no âmbito da Oferta. Assim, caso tal volume não seja atingido, a Oferta será cancelada, sendo todos os valores até então integralizados pelos Investidores integralmente devolvidos, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução, se for o caso, de quaisquer tributos ou taxas (incluindo, sem limitação, quaisquer tributos sobre movimentação financeira aplicáveis, o IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que venham ser instituídos, bem como aqueles cuja alíquota atualmente equivalente a zero venha ser majorada), eventualmente incidentes.

RISCO DE PERMANÊNCIA DAS OFERTANTES NO FUNDO

Ocorrendo a distribuição parcial das Cotas Ofertadas no âmbito da Oferta Secundária, uma ou ambas as Ofertantes permanecerão como Cotista do Fundo. É possível que, nesse caso, as Ofertantes continuem detendo uma participação expressiva no patrimônio do Fundo, o que poderá fragilizar a posição dos Investidores que adquirirem Cotas no âmbito da Oferta, em razão da possibilidade de que certas deliberações na Assembleia Geral de Cotistas venham a ser tomadas pelas Ofertantes em função de seus próprios interesses, em detrimento do Fundo e/ou dos demais Cotistas.

RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO DE COTISTAS

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nessa hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

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

RISCOS DO FUNDO NÃO CAPTAR A TOTALIDADE DOS RECURSOS / RISCOS RELACIONADOS À DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no Fundo, os cotistas devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis no Regulamento, e, em particular, aquelas relativas à Política de Investimento e Composição da Carteira do Fundo, e, aos Fatores de Risco relativos ao Fundo.

Observadas as disposições do presente Prospecto, será admitida a distribuição parcial, desde que respeitado o Volume Mínimo da Oferta, que é equivalente ao Volume Total da Oferta Primária. Desta forma, a manutenção da Oferta foi condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, o montante equivalente ao Volume Total da Oferta Primária, existindo, nesta hipótese, a possibilidade de que, ao final do Prazo de Distribuição, não sejam adquiridas todas as Cotas Ofertadas, fazendo com que parcela relevante das Cotas do Fundo permaneçam sob a titularidade das Ofertantes, que poderão influenciar de maneira significativa a governança do Fundo e a liquidez das Cotas do Fundo. Por consequência, a concentração das cotas do Fundo em poucos investidores poderá afetar a rentabilidade das cotas e o retorno dos investimentos dos demais Cotistas do Fundo.

Tendo em vista que a Oferta Secundária somente será realizada caso a totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Primária seja subscrita e integralizada pelos Investidores, não havendo a colocação de todas as Novas Cotas, a Oferta Secundária não ocorrerá.

Ocorrendo a distribuição parcial das Cotas no âmbito da Oferta, as Ofertantes permanecerão como Cotistas do Fundo. É possível que, nesse caso, as Ofertantes continuem detendo uma participação expressiva no patrimônio do Fundo, o que poderá fragilizar a posição dos Investidores que adquirirem as Cotas na Oferta, em razão da possibilidade de que certas deliberações na Assembleia Geral de Cotistas, na hipótese da aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto às Ofertantes, nos termos da alínea “II” do §2º da Instrução CVM nº 472/08, venham a ser tomadas pelas Ofertantes em função de seus próprios interesses, em detrimento do Fundo e/ou dos demais Cotistas.

Nesta hipótese, considerando o quanto apontado no fator de risco “Risco Tributário” constante na página [*] deste Prospecto, há, ainda, a possibilidade de alteração da legislação atual sobre o tratamento tributário de fundos imobiliários.

Ainda, a manutenção do investimento nas Cotas pelas Ofertantes, a quais são consideradas Pessoas Vinculadas, poderá ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário, promovendo a redução da liquidez das Cotas no mercado secundário uma vez que as Pessoas Vinculadas poderão optar por manter as suas Cotas fora de circulação. A Administradora e Gestora e as Instituições Participantes da Oferta não têm como garantir que as Ofertantes não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

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

RISCO DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO.

O Regulamento poderá sofrer alterações em razão de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral. Referidas alterações ao Regulamento poderão afetar os direitos e prerrogativas dos Cotistas do Fundo e, por consequência, afetar a governança do Fundo e/ou acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

RISCO DE GOVERNANÇA

Algumas matérias relacionadas à manutenção do Fundo e a consecução de sua estratégia de investimento estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado, de forma que pode ser possível o não comparecimento de Cotistas suficientes para a tomada de decisão em Assembleia Geral, podendo impactar adversamente nas atividades e rentabilidade do Fundo na aprovação de determinadas matérias em razão da ausência de quórum.

RISCO DE GOVERNANÇA

Algumas matérias relacionadas à manutenção do Fundo e a consecução de sua estratégia de investimento estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado, de forma que pode ser possível o não comparecimento de Cotistas suficientes para a tomada de decisão em Assembleia Geral, podendo impactar adversamente nas atividades e rentabilidade do Fundo na aprovação de determinadas matérias em razão da ausência de quórum.

O FUNDO PODE NÃO CONSEGUIR EXECUTAR INTEGRALMENTE SUA ESTRATÉGIA DE NEGÓCIOS

O Fundo não pode garantir que seus objetivos e estratégias serão integralmente alcançados e realizados. Em consequência, o Fundo poderá não ser capaz de adquirir novos imóveis com a regularidade, a abrangência ou a preços e condições tão favoráveis quanto previstas em sua estratégia de negócios, mesmo depois da celebração de compromissos de compra e venda.

O Fundo considera que a eventual aquisição de novos imóveis é benéfica para a consolidação e expansão de sua carteira de imóveis. Neste sentido, o Fundo não pode garantir que os projetos e estratégias de expansão de seu portfólio serão integralmente realizados no futuro. Adicionalmente, a adequação de determinados imóveis poderá requerer tempo e recursos financeiros excessivos, caso o Fundo enfrente dificuldades no financiamento, na aquisição e na adequação dos imóveis, o Fundo poderá não ser capaz de reduzir custos ou de se beneficiar de outros ganhos esperados com esses imóveis, o que poderá afetar adversamente o resultado do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

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

O crescimento do Fundo poderá exigir recursos adicionais, os quais poderão não estar disponíveis ou, caso disponíveis, poderão não ser obtidos em condições satisfatórias.

O eventual crescimento do Fundo poderá exigir volumes significativos de recursos, em especial para a aquisição ou o desenvolvimento de novas propriedades imobiliárias comerciais. O Fundo, além do fluxo de caixa gerado internamente, precisar levantar recursos adicionais, por meio de novas emissões de cotas, tendo em vista o crescimento e o desenvolvimento futuro de suas atividades. O Fundo não pode assegurar a disponibilidade de recursos adicionais ou, se disponíveis, que os mesmos serão obtidos em condições satisfatórias. Abaixo são exemplificados alguns dos fatores que poderão impactar na disponibilidade desses recursos:

- grau de interesse de investidores e a reputação geral do Fundo e de seus prestadores de serviços;
- capacidade de atender aos requisitos da CVM para novas distribuições públicas;
- atratividade de outros valores mobiliários e de outras modalidades de investimentos;
- *research reports* sobre o Fundo e seu segmento de atuação; e
- demonstrações financeiras do Fundo e de seus inquilinos.

A falta de acesso a recursos adicionais em condições satisfatórias poderá restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades do Fundo, o que poderá afetar adversamente seus negócios e a rentabilidade dos Cotistas.

RISCOS DE ALTERAÇÕES NAS PRÁTICAS CONTÁBEIS

Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidos pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FIIs, a adoção de tais regras poderá ter um impacto adverso nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

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

RISCOS DE OFERTA PÚBLICA VOLUNTÁRIA DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO (OPAC)

Em caso de desvalorização do valor de mercado das cotas do Fundo, é possível que seja realizada oferta pública voluntária de aquisição das cotas do Fundo (OPAC), visando a aquisição de parte ou da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, na forma do Ofício Circular 050/2016-DP, de 31 de maio de 2016, da BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (denominação anterior da B3). Nesta hipótese, caso aprovada pela B3 e se efetivamente implementada a OPAC, determinado Investidor poderá adquirir parcela relevante das cotas emitidas pelo Fundo, passando, conforme o caso, a influenciar de maneira significativa a governança do Fundo e a liquidez das cotas do Fundo. Por consequência, a concentração das cotas do Fundo em poucos investidores em decorrência de uma OPAC poderá afetar a rentabilidade das cotas e o retorno dos investimentos dos demais Cotistas do Fundo.

RISCOS DE PRAZO

Considerando que a aquisição das Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.

RISCO DE DESEMPENHO PASSADO

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que a Administradora e o Coordenador Líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

A INSTABILIDADE POLÍTICA PODE AFETAR ADVERSAMENTE OS NEGÓCIOS REALIZADOS NOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E SEUS RESULTADOS

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos Ativos Imobiliários e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e a economia brasileira e, conseqüentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

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

RISCO RELACIONADO À CO-PROPRIEDADE DAS TORRES

Uma vez realizada a captação integral das Novas Cotas objeto da Oferta e quitado o Financiamento, o Fundo deterá 85% (oitenta e cinco por cento) da propriedade plena sobre as Torres, de modo que a titularidade das Torres será dividida com terceiros, que podem ter interesses divergentes do Fundo. Dessa forma, depende-se da anuência desses terceiros para a tomada de decisões significativas que afetem as Torres. Mencionados terceiros, co-proprietários, podem ter interesses econômicos diversos, podendo agir de forma contrária à política estratégica e aos objetivos do Fundo. Disputas com os co-proprietários podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as despesas do Fundo.

OUTROS RISCOS

RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e o Consultor Imobiliário, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do Fundo, e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472/08.

Adicionalmente, no caso de não aprovação, pela Assembleia Geral do Fundo, de operação na qual há conflito de interesses, o Fundo poderá perder oportunidades de negócios relevantes para sua operação e para manutenção de sua rentabilidade. Ainda, caso realizada operação na qual há conflito de interesses sem a aprovação prévia da Assembleia Geral, a operação poderá vir a ser questionada pelos Cotistas do Fundo, uma vez que realizada sem os requisitos necessários para tanto. Nessas hipóteses, a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada adversamente, impactando, consequentemente, a remuneração dos Cotistas.

RISCOS RELACIONADOS À NÃO REALIZAÇÃO DE REVISÕES E/OU ATUALIZAÇÕES DE PROJEÇÕES

O Fundo, a Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do presente Prospecto Preliminar, incluindo do Estudo de Viabilidade, e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do presente Prospecto Preliminar, de elaboração do Estudo de Viabilidade e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiam estejam incorretas.

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

RISCO DE NÃO CONFIABILIDADE DO ESTUDO DE VIABILIDADE

O Estudo de Viabilidade pode não ter a confiabilidade esperada em razão da combinação das premissas e metodologias utilizadas na sua elaboração, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor. Neste sentido, como o Estudo de Viabilidade se baseia em suposições e expectativas atuais com respeito a eventos futuros e tendências financeiras, não se pode assegurar ao Investidor que estas projeções serão comprovadamente exatas, pois foram elaboradas de acordo com determinadas suposições limitadas e simplificadas, uma projeção de recursos potenciais e custos.

RISCOS RELACIONADOS ÀS CONDIÇÕES ECONÔMICAS E POLÍTICAS NO BRASIL PODERÃO TER UM EFEITO ADVERSO NOS NEGÓCIOS DO FUNDO

O Fundo, todos os seus ativos e operações estão localizados no Brasil. Como resultado, variáveis tais quais a ocorrência de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, eventos de natureza política, econômica ou financeira, no Brasil ou no exterior, poderão afetar negativamente os preços dos Ativos Imobiliários e/ ou valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição de resultados ou (b) na liquidação, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

O Governo Federal ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e seus resultados futuros poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais quais:

- (a) taxas de juros;
- (b) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- (c) flutuações cambiais;
- (d) inflação;
- (e) liquidez do mercado financeiro e de capitais domésticos;
- (f) política fiscal;
- (g) instabilidade social e política; e
- (h) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

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

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e inclusive afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

RISCOS RELACIONADOS AO REINVESTIMENTO DO LUCRO

A possibilidade de retenção e reinvestimento do lucro auferido pelo regime de caixa, nos termos do Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014, de 02 de maio de 2014, visando o reinvestimento acima dos 5% (cinco por cento) previstos no parágrafo único do art. 10 da Lei nº 8.668/93 poderá acarretar em risco fiscal ao Fundo, na hipótese de a Receita Federal entender pela impossibilidade de retenção de lucros, sem o recolhimento de tributos.

RISCO RELATIVO À IMPOSSIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA

Conforme disposto no item “IV. Procedimento da Oferta”, na página 45 deste Prospecto, as Cotas de titularidade do Investidor da Oferta somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, após a divulgação do Anúncio de Encerramento. Sendo assim, o Investidor da Oferta deve estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

DEMAIS RISCOS

O Fundo e as sociedades investidas também estão sujeitos 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, decisões judiciais, etc.

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



ACESSO AOS DOCUMENTOS

10

PROSPECTO, REGULAMENTO E DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

**BB – BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

Rua Senador Dantas, 105, 37º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ

Website: www.bb.com.br/ofertapublica (para acessar o Prospecto, neste website acessar Fundo Imobiliário Green Towers)**BANCO BRADESCO BBI S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.064, 10º andar - CEP 01451-000 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 2169-4554 - Fax: (11) 3847-9856

E-mail: mauro.tukiyama@bradescobbi.com.br

Website: www.bradescobbi.com.br (para acessar o Prospecto, neste website acessar “Ofertas Públicas”, no canto esquerdo, escolher o tipo de oferta “Fundo”, e então acessar em “Fundo Imobiliário Green Towers”).**VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT D.T.V.M. LTDA.**Website: https://www.vam.com.br/web/site/hs/Fil/fii_green Towers/pt/index.html# (para acessar o Prospecto, neste website identificar “Fundo Imobiliário GREEN TOWERS”, selecionando, em seguida, dentre os links disponíveis, “Prospecto”).
Ofertantes.**B3 S.A. BRASIL, BOLSA E BALCÃO**

Praça Antonio Prado, 48 - 7º andar - São Paulo - SP

Website: <http://www.b3.com.br> (Para acessar o Prospecto, neste site acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, clicar em “Ofertas públicas”, selecionar “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers – 3ª Emissão” e, então, localizar o Prospecto)**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, n.º 111 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

Rua Formosa, 367 - 20º andar São Paulo - SP

Website: <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise”, selecionar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers”, e, então, localizar o “Prospecto”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”).

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



CONTATOS

11

CONTATOS



Antonio Emilio Ruiz

Bruno Finotello

Marcela Andressa

Daniel Gallina

Tel.: +55 (11) 4298-7074 – bb.distribuicao@bb.com.br



Rogério Queiroz

Diogo Mileski

Dauro Zaltamam

Érica Góes

Denise Chicuta

Tel.: +55 (11) 3371-8560 - bbifisales@bradescobbi.com.br



Reinaldo Lacerda

Rafael Fornari

Luiz Sedrani

Fernanda Pereira - RI

Wagner Santos

Tel.: +55 (11) 5171-5061 - ri-vam@bv.com.br

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