



# ANÚNCIO DE INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA - FI

CNPJ/MF nº 17.590.518/0001-25

**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42 ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária da oferta pública de distribuição das cotas da primeira emissão do Fundo, conforme abaixo definido, e **CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL, CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.111, 14º andar (parte), CEP 01311-920, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.709.114/0001-64 ("Coordenador"), e quando em conjunto com o Coordenador Líder "Coordenadores", na qualidade de instituição intermediária da oferta pública de distribuição das cotas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA - FI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.590.518/0001-25 (respectivamente "Oferta Pública", "Cotas", "Primeira Emissão" e "Fundo"), e **SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.285.390/0001-40 ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do Fundo, comunicam o início da distribuição pública de 2.591.500 (dois milhões, quinhentas e noventa e um mil, e quinhentas) Cotas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, na data da primeira integralização de cotas do Fundo ("Data de Emissão"), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), sendo o montante total da Oferta, na Data de Emissão, correspondente a:

## R\$ 259.150.000,00

(duzentos e cinquenta e nove milhões, cento e cinquenta mil reais)

### 1. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

O Fundo foi constituído por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda - FI", formalizado em 04 de fevereiro de 2013 pelo Administrador ("Instrumento de Constituição"), que também aprovou o inteiro teor de seu regulamento ("Regulamento"), a Primeira Emissão e a realização da Oferta. O Instrumento de Constituição e o inteiro teor do Regulamento foram registrados sob o nº 1.838.487, em 04 de fevereiro de 2013, e alterado em 1º de abril de 2013 e registrado em 02 de abril de 2013, sob o nº 184.3545, e alterado em 29 de abril de 2013 e registrado em 30 de abril de 2013, sob o nº 1.846.184, todos perante o 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos do Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. O Fundo tem por objeto adquirir e explorar, direta ou indiretamente por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários comerciais do tipo shopping center, construídos ou em fase de construção/euolução/expansão, desenvolvidos e/ou administrados pela **GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Angélica, nº 2.466, 22º andar, conj. 221 - Cerqueira César, CEP 01218-200, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.764.621/0001-03 ou empresas de seu grupo econômico ("GSB"), para posterior alienação, locação ou arrendamento, sendo que o objetivo principal consistirá na obtenção de renda a partir da locação dos imóveis que compoam o patrimônio do Fundo. O Fundo tem prazo indeterminado de duração, sendo que a dissolução e liquidação ocorrerão exclusivamente por meio de assembleia geral de cotistas, por deliberação da maioria absoluta das Cotas até então emitidas e efetivamente susbscritas.

#### Constituição Encargos do Fundo, as seguintes Despesas

I. Taxa de Administração; II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo; III. Gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos cotistas previstas no Regulamento; IV. Gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários; V. Honorários e despesas do auditor independente; VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compoam seu patrimônio, bem como todos aqueles custos previstos na convenção de condomínio como sendo de responsabilidade dos coparticipantes, na proporção de suas participações; VII. Honorários de advogados, custos e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposto; VIII. Honorários e despesas relacionadas às atividades de consultoria especializada, inclusive do consultor imobiliário, conforme definido no Regulamento, bem como os honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 31 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"); IX. Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do administrador no exercício de suas funções; X. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de assembleia geral de cotistas; XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo; XII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08; XIII. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo; e XIV. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso. A descrição dos valores e formas de cálculo da Taxa de Administração, bem como das demais remunerações devidas aos prestadores de serviços do Fundo, de responsabilidade direta do Fundo, estão devidamente descritas na Seção "10. Remuneração dos Prestadores de Serviços", constante do Prospecto. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da assembleia geral de cotistas.

#### 1.1. Remuneração dos Prestadores de Serviços

**a) Taxa de Administração:** A taxa de administração, a ser paga ao Administrador pelos serviços prestados ao Fundo, será de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, sendo paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo, sendo devida uma remuneração mínima mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), corrigida anualmente pelo IGP-M (FGV) - Índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"). Na falta deste índice e em caso de sua variação negativa, haverá a aplicação de qualquer outro índice de reajuste, não ocorrendo, em qualquer hipótese, apuração a menor do valor mensal ora convenicionado. ("Taxa de Administração"). Não será cobrada taxa de performance ou de desempenho do Fundo.

**b) Remuneração do Gestor:** A OLIMPIA PARTNERS GESTÃO DE RECURSOS S.A., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de gestão de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 6º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.853.319/0001-37, na qualidade de gestora dos ativos integrantes da carteira do Fundo ("Gestor"), receberá, pela prestação dos serviços ao Fundo, uma remuneração equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) corrigido anualmente pelo IGP-M/FGV, sendo que a remuneração do Gestor será deduzida da Taxa de Administração e será paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, conforme estabelecido no contrato de gestão. A remuneração acima prevista será paga diretamente pelo Fundo.

**c) Remuneração do Consultor Imobiliário:** O Consultor Imobiliário receberá, pela prestação dos serviços ao Fundo, a remuneração equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) corrigido anualmente pelo IGP-M (FGV), sendo que a remuneração do Consultor Imobiliário será arcada diretamente pelo Fundo, como Encargo do Fundo, nos termos do Artigo VII do item 10.1 do Regulamento e até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, conforme estabelecido no Contrato de Consultoria Imobiliária. A remuneração acima prevista será paga diretamente pelo Fundo.

**d) Remuneração do Custodiante:** O BANCO PAULISTA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 2º andar, CEP 01451-903, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.820.817/0001-09 ("Custodiante"), pela prestação dos serviços de custódia e controladoria das Cotas do Fundo, receberá remuneração equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), corrigido anualmente pelo IGP-M/FGV, sendo que a remuneração do Custodiante será arcada diretamente pelo Fundo, como Encargo do Fundo, nos termos do inciso XI do item 10.1 do Regulamento, e será paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido. Maiores informações a respeito da política de investimento do Fundo encontram-se descritas no prospecto da Oferta Pública ("Prospecto"), o qual poderá ser obtido nos endereços contidos no item 4 abaixo.

### 2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

**A Oferta Pública e Negociação das Cotas:** As Cotas serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, sob o regime de melhores esforços, por meio do Sistema de Distribuição de Valores Mobiliários, na forma da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, sob responsabilidade dos Coordenadores. As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário, no mercado de bolsa de valores administrado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), após sua integralização pelos investidores, a concessão do registro de funcionamento do Fundo pela CVM e a liberação para negociação pela BM&FBOVESPA, nos termos do Regulamento.

**A Oferta das Cotas foi registrada na CVM em 29 de maio de 2013, sob o nº OFÍCIO/CVM/SRE/GER-2/Nº 243/2013, nos termos da Instrução da CVM nº 472/08 e da Instrução CVM nº 400/03.**

**Quantidade e Valor das Cotas do Fundo:** O montante total da Oferta é de R\$ 259.150.000,00 (duzentos e cinquenta e nove milhões, cento e cinquenta mil reais), divididos em 2.591.500 (dois milhões, quinhentas e noventa e um mil e quinhentas) Cotas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão. O Administrador poderá optar por aumentar a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03 ("Opção de Lote Adicional"). O aumento de Cotas poderá ocorrer distribuído em lotes de até 100 Cotas por participante das Cotas oriundas do exercício de Opção de Lote Adicional e dos limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03 ("Opção de Lote Suplementar"). Aplicar-se-á às Cotas oriundas do exercício de Opção de Lote Adicional e de Opção de Lote Suplementar as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de Cotas será conduzida sob o regime de melhores esforços. Assim, a quantidade de Cotas acima prevista poderá ser aumentada, em até 35% (trinta e cinco por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar. Não será admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da Primeira Emissão do Fundo, sendo que caso não seja concluída a distribuição do Lote Total da Oferta, os valores aplicados nos procedimentos de distribuição das Cotas serão aplicados às Cotas disponíveis para distribuição. A oferta pública de distribuição das Cotas será regulada a aquisição do projeto de construção, benfeitorias e acessões que irão compor o Parque Shopping Maia. O valor da Emissão objeto da Oferta é o correspondente ao valor necessário para pagar o preço previsto nos respectivos Contratos de Compra e Venda de Imóvel referentes ao Shopping Bossuceno e ao Parque Shopping Maia. Cronograma Estimado de Etapas da Oferta Pública: Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta Pública, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	08/02/2013
2.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	04/04/2013
3.	Publicação do Aviso ao Mercado	04/04/2013
4.	Início das apresentações a potenciais investidores	04/04/2013
5.	Início do Período de Reserva das Cotas para Pessoas Vinculadas	11/04/2013
6.	Início do Período de Reserva das Cotas para os demais investidores	11/04/2013
7.	Repúblicação do Aviso ao Mercado, em razão de exigências da CVM	03/05/2013
8.	Publicação do Comunicado ao Mercado, em razão da modificação da Oferta	21/05/2013
9.	Término do Período de Reserva das Cotas para as Pessoas Vinculadas	03/06/2013
10.	Concessão do registro da Oferta pela CVM	29/05/2013
11.	Término do Período de Reserva das Cotas para os demais investidores	13/06/2013
12.	Conclusão e alocação das ordens recebidas	14/06/2013
13.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	14/06/2013
14.	Publicação do Anúncio de Início da Oferta	14/06/2013
15.	Liquidação Financeira da Oferta	20/06/2013
16.	Publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta	Até 6 (seis) meses a contar da publicação do Anúncio de Início
17.	Início de negociação das Cotas	Após o encerramento da Oferta, concessão do registro de funcionamento do Fundo pela CVM e a liberação para negociação pela BM&FBOVESPA

Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da BM&FBOVESPA. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

### 3. DIREITOS E CARACTERÍSTICAS DAS COTAS

As Cotas apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominal e escritural; (ii) cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de cotistas; e (iii) de acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 6.668 de 24 de junho de 1993, conforme alterada, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas. O valor patrimonial das Cotas do Fundo corresponderá ao valor do patrimônio líquido do Fundo dividido pelo número de Cotas. O Fundo somente distribuirá os rendimentos a partir do mês subsequente ao da respectiva integralização de Cotas. O Administrador, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas, emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista. Nos termos da Lei nº 9.779/99, a quantidade de Cotas que o empreendedor, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, não poderá ser superior a 25% (vinte e cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo. Observadas a vedação acima e as eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, desde que se enquadre no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento e no Prospecto.

**NA HIPÓTESE DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS PELLO FUNDO, NÃO SERÁ OUTORGADO AOS COTISTAS DIREITO DE PREFERÊNCIA NA SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS.** Os cotistas do Fundo não terão direito de preferência na aquisição das Cotas em circulação, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes no mercado secundário. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o cotista, simultânea e automaticamente, adere aos termos do Regulamento, sem prejuízo da entrega ao Administrador dos documentos necessários ao cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos cotistas do Fundo.

### 4. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para maiores informações e esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto, do Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, dos Coordenadores da Oferta ou à CVM, nos endereços indicados abaixo, sendo que o prospecto do Fundo encontra-se à disposição dos investidores na CVM ou na BM&FBOVESPA para consulta e reprodução.

- Coordenador Líder**  
**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**  
Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.235, 27º andar, CEP 04543-011, São Paulo - SP  
At: R\$ 100.000,00 (cem mil reais) de investimento em montante inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)  
Telefone: (11) 3012-7162 - Fac-símile: (11) 3553-3265  
E-mail: [cparis@santander.com.br](mailto:cparis@santander.com.br)  
Website: [www.santander.com.br](http://www.santander.com.br)  
Link para o Prospecto: <http://www.santander.com.br/prospectos> (nessa página, na seção "Ofertas em Andamento", clicar no link contendo a denominação do Fundo e, em seguida, clicar no link referente ao "Prospecto")
- Coordenador**  
**CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL, CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Avenida Paulista, nº 1.111, 14º andar, CEP 01311-920, São Paulo - SP  
At: Persio Dangot  
Telefone: (11) 4009-3000 - Fac-símile: (11) 2845-3080  
Website: [www.citibank.com.br](http://www.citibank.com.br)  
Link para o Prospecto: <https://www.brasil.citibank.com/corporate/prospectos.html>  
Neste website, acessar "Fundos de Investimento" e, em seguida, clicar em "FI - Fundo de Investimento Imobiliário" e, em seguida, clicar em "General Shopping Ativo e Renda FI - Prospecto Definitivo"
- Coordenador Contratado**  
**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
Avenida Paulista, nº 2.300, 12º andar, CEP 01310-300, São Paulo - SP  
At: Sr. Alexandre Vidal / Sr. Almir Gonçalves / Sr. Vinícius Borini  
Telefone: (11) 3555-6200 - Fax: (11) 3555-9599  
E-mail: [gemeff@caixa.gov.br](mailto:gemeff@caixa.gov.br)  
Website: [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)  
Link para o Prospecto: <http://www1.caixa.gov.br/download> (nessa página, na seção "Mercado de Capitais - Ofertas em Andamento", clicar no link contendo a denominação do Fundo e, em seguida, clicar no link referente ao "Prospecto")
- Administrador**  
**SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, CEP 01452-002, São Paulo - SP  
At: Sr. Daniel Doll Lemos  
Telefone: (11) 3299-2166 - Fax: (11) 3299-2150  
E-mail: [daniel@socopa.com.br](mailto:daniel@socopa.com.br)  
Website: [www.socopa.com.br](http://www.socopa.com.br)  
Link para o Prospecto: [https://negocios.socopa.com.br/Conteudo/Servicos\\_Prospectos.aspx](https://negocios.socopa.com.br/Conteudo/Servicos_Prospectos.aspx) (nessa página, na seção "Fundos/Administração Socopa", clicar no link contendo a denominação do Fundo e, em seguida, clicar no link referente ao "Prospecto")
- COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM) - RJ**  
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ  
[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)
- COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM) - SP**  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP  
[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)  
Link para o Prospecto: <http://www.cvm.gov.br> - nessa página, acessar "Fundos de Investimento", digitar "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA - FI" e clicar em "DOCUMENTOS" - Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, relatório classificação de risco etc); clicar no link referente ao documento cuja visualização seja desejada, como "Prospecto"
- BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**  
Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo - SP  
[www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br)  
Link para o Prospecto: <http://www.bmfbovespa.com.br/noticias/home/prospectos.aspx?idioma=pt-br> (nessa página, no menu "Ofertas Públicas", clicar em "Ver todas as ofertas em andamento"; clicar no link contendo a denominação do Fundo e, em seguida, clicar no link referente ao "Prospecto").

O Administrador, acima qualificado será o responsável pela prestação dos serviços de escrituração das Cotas do Fundo.

Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidas junto ao Administrador, aos Coordenadores da Oferta e/ou à CVM.

As informações contidas neste Anúncio de Início estão em consonância com o Regulamento e com o Prospecto, porém não os substituem. O Prospecto contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. Ao potencial investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do Prospecto quanto do Regulamento ao aplicar seus recursos, com especial atenção às informações que tratam do objetivo e política de investimento do Fundo, da composição da Carteira e das disposições do Regulamento e do Prospecto que tratam sobre os fatores de risco aos quais o Fundo e, conseqüentemente, o investidor, estão sujeitos.

O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos, conforme descrito na seção "Fatores de Risco" do Prospecto. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação de possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Além disso, a rentabilidade que venha a ser obtida pelo Fundo não representará garantia de rentabilidade futura para o investidor.

**As Cotas do Fundo não são destinadas a investidores que necessitam de retorno a curto prazo ou liquidez de investimento em seus títulos.**

O registro da presente Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade do Fundo, do Administrador e demais instituições prestadoras de serviços ao Fundo, bem como sobre as Cotas a serem distribuídas.

**As informações deste Anúncio de Início estão em conformidade com o Regulamento e com o Prospecto, mas não os substituem.**

**AO investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do Regulamento ao aplicar seus recursos, principalmente as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como das disposições do Prospecto e do Regulamento que tratam dos fatores de risco a que o Fundo está exposto.**

**O Fundo não conta com garantia de seu Administrador, dos Coordenadores, do Gestor, do Custodiante, do Consultor Imobiliário, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.**

**A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.**

**A CVM não garante a veracidade das informações prestadas e, tampouco, faz julgamento sobre a qualidade do Fundo, do Administrador e das Cotas do Fundo a serem distribuídas.**

**A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**

A Oferta Pública terá início na presente data, qual seja, 14 de junho de 2013.

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

Coordenador Líder



Administrador e Escriturador



Consultor Imobiliário



Coordenador



Gestor



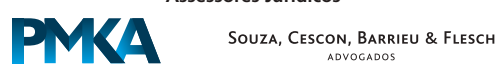
Coordenador Contratado



Custodiante



Assessores Jurídicos



LUZ DIGITAL.COM.BR