

**ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO  
DO  
TRECORP REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – I  
CNPJ/MF nº 26.990.011/0001-50**

**Coordenador Líder**



**Código ISIN nº BRTCPFCTF001  
Código de Negociação na B3: TCPF11**

**De até 150.000 (cento e cinquenta mil)  
Cotas, perfazendo o montante de até  
R\$ 15.547.500,00  
(quinze milhões, quinhentos e quarenta e sete mil e quinhentos reais)**

**Data de Publicação 08 de novembro de 2018**

A **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, cj. 111, inscrita no CNPJ sob o nº 44.077.014/0001-89, na qualidade de administradora (“Administradora”) e instituição líder da oferta pública de distribuição de cotas da 2ª emissão de cotas (“Coordenador Líder” e “2ª Emissão de Cotas”, respectivamente) do **TRECORP REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – I** (“Fundo”), comunica, nesta data, o início da distribuição pública primária de até 150.000 (cento e cinquenta mil) cotas, com valor unitário de R\$ 103,65 (cento e três reais e sessenta e cinco centavos) (“Preço de Emissão”), do Fundo, a ser realizada, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”) e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Oferta”, respectivamente), perfazendo o montante total de até R\$ 15.547.500,00 (quinze milhões quinhentos e quarenta e sete mil e quinhentos reais) (“Volume Total da Oferta”).

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

## 1. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

**1.1. Aprovação da Oferta:** A presente Oferta e a 2ª Emissão das Cotas foram aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, realizada em 09 de março de 2018.

**1.2. Valor da Oferta, Quantidade de Cotas a serem Emitidas e Preço da Emissão:** A Oferta será de até R\$ 15.547.500,00 (quinze milhões, quinhentos e quarenta e sete mil e quinhentos reais), divididos em até 150.000 (cento e cinquenta mil) cotas do Fundo, em série única, com Preço de Emissão de R\$ 103,65 (cento e três reais e sessenta e cinco centavos) cada cota.

**1.3. Coordenador Líder:** BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

**1.4. Instituições Participantes da Oferta:** são as sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários que foram contratadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta (“Coordenadores Contratados” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”).

**1.5. Assessoria Legal:** O escritório Chediak, Lopes da Costa, Cristofaro, Menezes Côrtes, Simões Advogados foi o responsável pela estruturação jurídica da 2ª Emissão de Cotas e da Oferta, incluindo a elaboração e/ou revisão dos instrumentos legais da respectiva operação, além de outros temas.

**1.6. Escriturador:** O Fundo contratou a Itaú Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, para a prestação de serviços de escrituração das Cotas do Fundo.

**1.7. Volume Mínimo da Oferta:** R\$ 518.250,00 (quinhentos e dezoito mil e duzentos e cinquenta reais).

**1.8. Montante Mínimo de Investimento por Investidor:** No âmbito da Oferta, não haverá montante mínimo de investimento por investidor e não será permitida a aquisição de Cotas fracionadas e sendo utilizado o arredondamento para baixo em todos os casos.

**1.9. Procedimentos para Subscrição e Integralização de Cotas:** A subscrição das Cotas serão realizadas mediante celebração de Compromisso de Investimento e assinatura de Boletim de Subscrição (documentos em conjunto designados “Boletim de Subscrição”). No ato de subscrição das cotas, as Instituições Participantes da Oferta deverão entregar ao subscritor exemplares do Regulamento e do Prospecto.

O Boletim de Subscrição servirá como título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos de direito. A não observância às condições de integralização constantes do Boletim de

Subscrição constituirá o subscritor em mora, de pleno direito, nos termos do artigo 13, parágrafo único, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”).

A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, conforme indicado no Boletim de Subscrição, em até 10 (dez) dias de sua assinatura.

As liquidações dos pedidos de aquisição das Cotas se darão nas Datas de Liquidação (conforme descritas no item 3.7. abaixo), conforme aplicável, de acordo com os procedimentos descritos no Boletim de Subscrição.

**1.10. Direitos, Vantagens e Restrições das cotas:** As Cotas do Fundo serão emitidas em classe única (não existindo diferenças sobre qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas, exceto pela submissão ao Direito de Preferência, conforme detalhado no item 3.3. abaixo) e correspondem a frações ideais de seu patrimônio, tendo a forma nominativa e escritural e não sendo resgatáveis. Cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo.

As Cotas ofertadas possuem as mesmas características das Cotas já emitidas, descritas no item 6.10. abaixo.

**1.11. Público Alvo da Oferta:** O investimento no Fundo se destina a investidores em geral. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de cotas por clubes de investimento.

**1.12. Regime de Colocação:** As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição da Oferta pelo regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 400. O Coordenador Líder contratou para participar da Oferta os Coordenadores Contratados, os quais estão regularmente habilitados para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM.

**1.13. Negociação das Cotas:** As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário, após o encerramento da oferta, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3.

Não obstante, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta. Dessa forma, a negociação das Cotas no mercado secundário secundária talvez ocorra após 6 (seis) meses, contados deste Anúncio de Início da Oferta.

A transferência das referidas cotas para a Central Depositária B3, para permitir a sua negociação no ambiente da B3, poderá ser realizada por meio de um agente de custódia da preferência do Cotista. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão.

## **2. DATA DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS**

Será o dia da publicação deste Anúncio de Início da Oferta.

## **3. PROCEDIMENTOS DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS**

**3.1. Prazo de Distribuição:** O prazo de distribuição das cotas objeto da Oferta é de até 6 (seis) meses, contados da data de publicação do Anúncio de Início da Oferta ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro (“Prazo de Distribuição”).

A Oferta compreenderá: (i) a distribuição preferencial das Cotas que tenham sido objeto do exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) dos Cotistas do Fundo, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido); e (ii) a distribuição pública, sob o regime de melhores esforços, no Período de Subscrição de Cotas de Mercado.

**3.2. Ordens de Investimento:** No âmbito da Oferta, os Investidores que estejam interessados em investir em cotas, incluindo Pessoas Vinculadas, poderão formalizar as suas ordens de investimento junto ao Coordenador Líder ou junto às demais Instituições Participantes da Oferta, por meio do Boletim de Subscrição.

Para fins deste Anúncio de Início de Oferta, considera-se “Pessoa Vinculada” qualquer pessoa que seja: (i) administrador ou controlador da Administradora, (ii) administrador ou controlador do Coordenador Líder e/ou de quaisquer das demais Instituições Participantes da Oferta (iii) vinculada à Oferta, ou (iv) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) ou (iii).

**3.3. Direito de Preferência:** É assegurado aos Cotistas do Fundo que estejam em dia com suas obrigações, na proporção de suas cotas, o direito de preferência na subscrição das Cotas objeto da Oferta (“Direito de Preferência”).

**3.4. Período de Exercício do Direito de Preferência:** O Direito de Preferência deve ser exercido dentro do prazo de 10 dias (“Período de Exercício do Direito de Preferência”), a partir do 1º (primeiro) dia útil imediatamente posterior à data de recebimento de comunicação desta Oferta aos Cotistas do Fundo pela Administradora (“Comunicação da Oferta”). O período com início em 16 de novembro de 2018 e se estenderá até 26 de novembro de 2018.

**3.5. Período de Subscrição de Cotas de Mercado:** Após o Período de Exercício do Direito de Preferência, a Oferta admitirá o recebimento dos Boletins de Subscrição para a subscrição das Cotas do Fundo até a data limite para o recebimento de ordens indicada no cronograma tentativo

da Oferta, ou seja, a data de encerramento da Oferta, que corresponde a até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início da Oferta (“Período de Subscrição de Cotas de Mercado”).

**3.6. Procedimentos da Distribuição:** Observadas as disposições da regulamentação aplicáveis, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Cotas conforme o procedimento a Oferta adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 5º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, devendo assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo; e (iii) que seus representantes de venda recebam previamente exemplares do Prospecto e do Regulamento para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelas Instituições Participantes da Oferta.

Observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, as Instituições Participantes da Oferta deverão realizar a distribuição pública das Cotas conforme o plano de distribuição fixado nos seguintes termos:

- (i) após a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, a disponibilização do Prospecto e, 5 (cinco) dias úteis contados das referidas disponibilizações, iniciará o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a realização de apresentações para potenciais investidores;
- (ii) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência;
- (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores eventualmente utilizados serão submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do no artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM 400, respectivamente;
- (iv) encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência e a partir da data de publicação do Comunicado ao Mercado de início do Período de Subscrição de Cotas de Mercado, o Investidor que esteja interessado em investir em Cotas poderá formalizar a sua ordem de investimento junto às Instituições Participantes da Oferta;  
e
- (v) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos investidores interessados em adquirir as Cotas.

No âmbito da Oferta, não haverá a utilização do procedimento de coleta de intenções de investimento (*bookbuilding*).

Na hipótese de ter sido subscrita a totalidade das Cotas da Oferta, a Oferta será encerrada pelas Instituições Participantes da Oferta, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta pelo Coordenador Líder. No entanto, na hipótese de não ter sido subscrita a totalidade das Cotas objeto da Oferta ou caso não sejam atendidos os critérios para a Distribuição Parcial, a presente Oferta deverá ser cancelada, devendo a Administradora fazer a devolução dos valores depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, se houver.

**3.7. Procedimentos da Liquidação, Alocação e Rateio:** A liquidação financeira da Oferta será realizada em moeda corrente nacional, conforme descritos nos Boletins de Subscrição realizados para: (i) o exercício do Direito de Preferência durante o Período de Exercício do Direito de Preferência na Data de Liquidação – Direito de Preferência; e (ii) o Período de Subscrição de Cotas de Mercado na Data de Liquidação – Investidores de Mercado. O Anúncio de Encerramento da Oferta será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores, nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.

A alocação dos Boletins de Subscrição recebidos durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Subscrição de Cotas de Mercado será realizada da seguinte forma:

- (i) inicialmente, serão contempladas a totalidade das Cotas subscritas pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, que serão liquidadas na Data de Liquidação – Direito de Preferência;
- (ii) caso, após a colocação das Cotas objeto dos exercícios dos Direitos de Preferência, haja Cotas remanescentes, estas serão alocadas aos Investidores no mercado, dentro do Período de Subscrição de Cotas de Mercado, para subscrição com a quantidade de Cotas indicado no respectivo Boletim de Subscrição assinado, limitado ao Volume Total da Oferta, e observado ainda que havendo excesso de demanda em qualquer período de alocação de Cotas a mercado, as Cotas serão rateadas na proporção da quantidade de Cotas constantes do Boletim de Subscrição de cada Investidor;
- (iii) após a alocação das Cotas, nos termos dos itens “(i)” ao “(ii)” acima, as eventuais sobras de Cotas, sejam elas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios na alocação das ordens, serão canceladas pela Administradora; e
- (iv) nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as ordens

de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas.

Para a realização dos procedimentos de rateio estabelecidos nos itens “(iii)” e “(iv)” acima, serão desconsideradas frações de Cotas.

Para os efeitos do item “(iii)” acima, será considerada falha de liquidação a falta de assinatura do Boletim de Subscrição até as Datas de Liquidação, conforme o caso, das Cotas subscritas por Investidor(es), hipótese em que as operações pertinentes não serão liquidadas e o(s) Investidor(es) ficará(ão) impossibilitado(s) de concluir suas ordens de investimento.

O rateio proporcional deverá ser realizado de acordo com o seguinte procedimento: (i) os Coordenadores Contratados enviarão ao Coordenador Líder as informações a respeito do montante dos Direitos de Preferência e dos Boletins de Subscrição, assinados no Período de Subscrição de Cotas de Mercado, conforme aplicável, em cada uma das Datas de Liquidação; (ii) o Coordenador Líder consolidará as referidas informações recebidas, de forma a verificar o montante dos Direitos de Preferência e dos Boletins de Subscrição assinados no Período de Subscrição de Cotas de Mercado, conforme aplicável e, caso em quaisquer das Datas de Liquidação os referidos montantes sejam em um número maior do que o Volume Total da Oferta, o Coordenador Líder calculará e aplicará o rateio proporcional da Cotas.

O Preço de Emissão não será alterado até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

As Cotas subscritas e integralizadas na Oferta farão jus a rendimentos, se houver, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização.

**3.8. Distribuição Parcial:** A Oferta poderá ser realizada mesmo que não seja colocada a totalidade das Cotas objeto da 2ª Emissão de Cotas, na hipótese da subscrição de, no mínimo, 5.000 (cinco mil) Cotas, equivalentes a R\$ 518.250,00 (quinhentos e dezoito mil e duzentos e cinquenta reais). Em razão da possibilidade de distribuição parcial e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição do Volume Total da Oferta. Caso a aceitação não seja condicionada à colocação do Volume Total da Oferta, o investidor deverá indicar se pretende receber (i) a totalidade das Cotas subscritas; ou (ii) uma quantidade equivalente à proporção entre o número das Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do Boletim de Subscrição.

Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta para subscrição da 2ª Emissão de Cotas, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, fica a Administradora obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescidos, se

houver, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo a eles correspondentes no período.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

**3.9. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta:** O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar, a qualquer tempo, a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro.

Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e as Instituições Participantes da Oferta deverão certificar-se de que os Investidores que manifestaram sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição, (i) estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas, e (ii) têm conhecimento das novas condições.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (iii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de Regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida Oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação, a suspensão, ou o cancelamento da oferta. No caso de modificação, tais Investidores terão o prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação para que confirmem o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos



pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (ii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Boletim de Subscrição comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação da revogação da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

#### **4. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO**

O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em mercado de bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate convencional de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção “6. Fatores de Risco” do Prospecto e do Anexo I do Regulamento, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

Adicionalmente, o investimento nas cotas do Fundo representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendem adquirir as cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, dentre outros aqueles relacionados com a volatilidade do mercado de capitais, a liquidez das cotas e a oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento.

## 5. PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA E DO FUNDO

As divulgações relativas à Oferta serão realizadas nos websites da Administradora, inclusive na qualidade de Coordenador Líder, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400. Após o encerramento da Oferta, todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos ao Fundo deverão ser divulgados na página da Administradora na rede mundial de computadores [www.brcapital.com.br](http://www.brcapital.com.br), e mantida disponível aos Cotistas em sua sede localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, conjunto 111, bem como poderão ser enviadas pela Administradora aos Cotistas, via correio eletrônico, nos termos do artigo 16 do Regulamento.

## 6. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

**6.1. Constituição:** O Fundo foi constituído por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Treecorp Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – F*”, que aprovou também o regulamento do Fundo (“Regulamento”), ambos datados de 17 de janeiro de 2017 e devidamente registrados perante o 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, sob o nº 1.813.406.

**6.2. Tipo do Fundo:** O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, com prazo de duração indeterminado, constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitidos resgates convencional de cotas, e é regido pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM 472, pelo Regulamento, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**6.3. Objeto e Política de Investimento:** O Fundo tem por objeto a aplicação em investimentos de natureza imobiliária, de forma a proporcionar aos Cotistas do Fundo renda e ganho de capital por meio de (i) locação e arrendamento dos imóveis integrantes do seu patrimônio; (ii) compra e venda de bens imóveis; e (iii) aquisição de títulos e valores mobiliários de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários. Dessa forma, o Fundo realizará investimentos no seguintes ativos alvo (em conjunto os “Ativos Alvo”), localizados em qualquer região do Brasil: I – quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; II – ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (FII); III – ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; IV – cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; V – certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; VI – cotas de outros FII; VII – certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde

que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; VIII – letras hipotecárias; IX – letras de crédito imobiliário; e X – letras imobiliárias garantidas.

**6.4. Administradora do Fundo:** O Fundo é administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.

**6.5. Diretor Responsável do Fundo:** A diretora responsável do Fundo é a Sra. Carolina Andrea Garisto Gregorio.

**6.6. Gestora:** A gestão da carteira de investimento do Fundo é exercida por Treecorp Partners Gestora Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.300.931/0001-82 (“Gestora”).

**6.7. Escriturador:** O Fundo contratou a Itaú Corretora de Valores S.A., já qualificada acima.

**6.8. Auditor Independente:** O Fundo contratou RSM Brasil Auditores Independentes - Sociedade Simples, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.549.480/0001-84, para a prestação de serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo (“Auditor Independente”).

**6.9. Taxa de Administração, Gestão, Performance, Remuneração do Auditor Independente e Demais Prestadores de Serviços e Taxa de Ingresso e Saída:**

Taxa de Administração e de Gestão:

A Administradora e a Gestora receberão conjuntamente, pela prestação de serviços de administração e gestão do Fundo, uma remuneração anual equivalente a 2% (dois por cento) calculada sobre o valor de mercado do Fundo, quantificado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, que será paga mensalmente na razão de 1/12 avos (“Taxa de Administração e Gestão”). Acrescidos a esse valor, integrarão também a Taxa de Administração e Gestão os valores cobrados pelos prestadores de serviços de escrituração das Cotas, controladoria e contabilidade do Fundo, os quais poderão ser pagos diretamente pelo Fundo a tais prestadores de serviços.

A Taxa de Administração e Gestão será calculada mensalmente e será paga até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

Taxa de Performance:

Além da Taxa de Administração e Gestão acima estabelecida, o Fundo pagará à Administradora e à Gestora uma remuneração baseada na performance dos seus investimentos, que será

calculada nos meses de dezembro levando em conta os rendimentos apurados em favor dos Cotistas do Fundo dentro do ano calendário, e equivalerá a 20% (vinte por cento) da renda que tiver excedido, no acumulado do ano, à aplicação da taxa referencial de [IPCA+6% a.a.] sobre o valor do Patrimônio Líquido médio mensal do Fundo nos doze meses do ano calendário. Neste cálculo considera-se IPCA, como sendo a variação percentual entre o Índice de Preços ao Consumidor Ampliado, publicado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), entre os meses de dezembro do ano calendário e dezembro do ano imediatamente anterior. Os rendimentos serão apurados mensalmente e o valor acumulado em dezembro equivalerá à soma dos valores mensais, cada um deles ajustado pela variação do IPCA entre o mês de referência e o mês de dezembro.

A Taxa de Performance, se devida, será paga até o dia 10 (dez) de janeiro do ano subsequente.

#### Remuneração do Auditor Independente:

A RSM Brasil Auditores Independentes - Sociedade Simples, pela auditoria das demonstrações contábeis encerradas em 31/12/2017, recebeu R\$ 14.000,00.

#### Remuneração do Escriturador:

A Itaú Corretora de Valores S.A., para a prestação de serviços de escrituração das Cotas do Fundo, recebe uma remuneração variável, em função da quantidade de cotistas do Fundo, e as movimentações ocorridas no mês. Em média perfaz R\$ 2.900,00 por mês.

#### Remuneração dos Demais Prestadores de Serviço:

A JJChaves Contadores Sociedade Simples recebe mensalmente, pela prestação de serviços de contabilidade, 0,0022% sobre o valor das cotas integralizadas, até o montante de R\$ 200.000.000,00 de cotas integralizadas, acima deste montante de cotas integralizadas, os honorários passarão a 0,0033% sobre o valor das cotas integralizadas.

#### Taxa de Ingresso e Saída:

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

**6.10. Características das Cotas:** As Cotas de emissão do Fundo apresentam as seguintes características principais: (i) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido, (ii) não são resgatáveis, (iii) terão a forma escritural e nominativa, (iv) conferirão aos Cotistas, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (v) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os imóveis investidos ou sobre fração ideal desses imóveis, (vi) no caso de Emissão Autorizada conferirão aos Cotistas, Direito de Preferência; (vii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pela Administradora em nome dos respectivos titulares, sem

emissão de certificados; (viii) serão de uma única classe e darão aos seus titulares idênticos direitos políticos; e (ix) cada cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo.

O Escriturador emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista.

Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por investidores, exceto clubes de investimento, conforme previsto no Regulamento e no Prospecto.

**6.11. Primeira emissão de Cotas:** O Fundo realizou a primeira emissão de 300.000 (trezentas mil) Cotas, todas nominativas e escriturais, no valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), totalizando R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) (“1ª Emissão de Cotas”).

A 1ª Emissão de Cotas foi objeto de oferta pública de distribuição, em lote único, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, em 03/04/2017, sendo subscrita a totalidade das Cotas por um investidor profissional. Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, realizada em 15/01/2018, foi deliberada o cancelamento de 10.000 (dez mil) Cotas subscritas e não integralizadas.

Atualmente, o Fundo possui 15 (quinze) Cotistas, sendo 11 (onze) pessoas físicas, 1 (uma) pessoa jurídica e 3 (três) fundos de investimento.

**6.12. Destino dos Recursos da 1ª Emissão de Cotas e Atuais Ativos do Fundo:** Os recursos captados na 1ª Emissão de Cotas, totalizaram o montante total de R\$ 25.000.999,00 (vinte e cinco milhões, novecentos e noventa e nove reais), que foi destinado a subscrição e a integralização de 25.000.999 (vinte e cinco milhões, novecentos e noventa e nove mil) cotas, correspondente a 99,99% do capital social da TCP Participações Imobiliárias Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.000.756/0001-50 (“TCP”), que detém 50% do capital social da Threel Participações e Investimentos S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.782.545/0001-53, proprietária de dois imóveis (Vila Prudente e Moema), situados na Alameda dos Maracatins, nºs 1.545 e 1.555, objeto das matrículas nºs 19.243 e 20.014, respectivamente, registrados no 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

O recurso remanescente está mantido em aplicações financeiras de alta liquidez, no valor de cujo saldo em 31/07/2018 é R\$ 3.348.527,19 (três milhões, trezentos e quarenta e oito mil, quinhentos e vinte e sete reais e dezenove centavos), em 31/07/2018. Parte do recurso, também, foi utilizado para pagamento de despesas ordinárias do Fundo.

Portanto, os atuais ativos do Fundo é a participação no capital social da TCP e aplicação em ativos financeiros de alta liquidez.

**6.13. Destinação dos recursos da 2ª Emissão de Cotas e da Oferta:** Os recursos da Oferta captados, serão destinados pelo Fundo para a aquisição dos Ativos Alvo, em observância a sua Política de Investimento.

Os recursos captados, objeto desta Oferta, serão destinados para a aquisição de terrenos conexos aos imóveis adquiridos pelo Fundo e para o pagamento de despesas ordinárias desta aquisição, como tributos e emolumentos do Registro de Imóveis. O intuito da aquisição dos terrenos acima referidos é aprimorar e viabilizar nova formatação de empreendimentos imobiliários a serem implantados. Parte remanescente dos recursos da 2ª Emissão de Cotas, também, serão destinados para custear as despesas do Fundo, visto que ativos imobiliários necessitam de certo tempo de maturação para gerar renda advinda de alienação e/ou locação de unidades imobiliárias.

Em razão do volume captado na Oferta, os terrenos a serem adquiridos serão definidos no encerramento da Oferta. Assim, se for captado apenas o Volume Mínimo da Oferta, este recurso será utilizado, prioritariamente, para aquisição de um dos terrenos conjugados ao imóvel adquirido pelo Fundo, na Vila Prudente, e para custear as despesas correntes do Fundo.

Para essas aquisições pretendidas, foi considerado o valor de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), que correspondem a totalidade dos terrenos conexos aos imóveis já adquiridos pelo Fundo, por meio da pela TCP Participações Imobiliárias Ltda. (descritos abaixo), conforme descrito no estudo de viabilidade. Sobre os valores de investimento para aquisição dos referidos terrenos incidirá o Imposto de Transmissão de Bens e Direitos Intervivos (ITBI) e custos com emolumentos de cartório, estimados em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), perfazendo o montante total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

A execução do investimento acima, dependerá exclusivamente dos recursos da Oferta, ao menos do Volume Mínimo da Oferta, não havendo fonte alternativa de captação de recursos.

## 7. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante a publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta. Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

<b>Ordem dos Eventos</b>	<b>Eventos</b>	<b>Data Prevista<sup>1</sup></b>
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	20/07/2018
2	Protocolo do pedido de listagem e de admissão à negociação das cotas do Fundo na B3	16/07/2018
3	Concessão do registro da Oferta pela CVM	06/11/2018
4	Concessão do pedido de listagem e de admissão à negociação das cotas do Fundo pela B3	26/09/2018
5	Divulgação do Anúncio do Início da Oferta e disponibilização do Prospecto	08/11/2018
6	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e início das apresentações a potenciais investidores	16/11/2018
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e Data de Liquidação – Direito de Preferência	26/11/2018
8	Publicação do Comunicado ao Mercado de Início do Período de Subscrição de Cotas de Mercado	27/11/2018
9	Início de Distribuição de Cotas no Mercado	28/11/2018
10	Encerramento do Período de Subscrição de Cotas de Mercado e Data de Liquidação – Investidores de Mercado	27/05/2019
11	Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	28/05/2019
12	Início de Negociação das Cotas	29/05/2019

*(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta.*

## 8. REGISTRO DO FUNDO E DA OFERTA NA CVM

O registro da presente distribuição foi concedido pela CVM em 06 de novembro de 2018, sob o nº CVM/SER/RFI/2018/037.

## 9. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para informações adicionais e esclarecimentos sobre a presente Oferta e o Fundo, bem como para obtenção do exemplar do Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede da Administradora ou das Instituições Participantes da Oferta, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 para consulta e reprodução apenas.

**Coordenador Líder e Administradora:**

**BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida das Nações Unidas, 11.857, conjunto 111.

São Paulo – SP

At.: Sra. Carolina Andrea Garisto Gregorio

Telefone: (11) 5508-3500

Fax: (11) 5506-4033

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

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

Link direto para o Prospecto: <http://www.brcapital.com.br/site/conteudo/pagina/1,92+Prospectos-de-distribuicao-publica.html>, nesta página, acessar o item Fundo “TRECORP REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – I”).

**Comissão de Valores Mobiliários**

Rua Sete de Setembro, 111 – 5º andar

Rio de Janeiro – RJ

e

Rua Cincinato Braga, 340 – 2º, 3º e 4º andares

Edifício Delta Plaza

São Paulo – SP

Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Link para o Prospecto: <http://www.cvm.gov.br/> (nesta página, no menu “acesso rápido”, clicar em “Fundos”, em seguida em “Consulta – Fundos Registrados”. Então digitar o nome do Fundo e o código de verificação que aparecerá na tela e clicar em Prosseguir. Na tela seguinte, em que aparecerão as informações do Fundo, o investidor deve acessar o sistema Fundo.NET e escolher “Prospecto” ou qualquer outro documento disponível em “Categoria”, “Tipo” ou “Espécie”, por fim, clicar em “Visualizar Documento” ou “Download do Documento”).

**B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão:**

Praça Antônio Prado, 48

São Paulo – SP

Website: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

Link para o Prospecto: [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (nesta página, no menu “Produtos e Serviços”, clicar em “saiba mais”, na aba direita clicar em Soluções para emissores/Oferta públicas/Saiba mais/Ofertas em andamento/Fundos).



Os termos grafados em letras maiúsculas que não tiverem sido de outra forma definidos neste Anúncio de Início de Oferta, terão os significados que lhes foram atribuídos no Regulamento e no Prospecto.

**As aplicações do Fundo não contam com garantia da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC.**

**A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do Regulamento do Fundo de investimento ao aplicar seus recursos.**

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



**Gestora**



**Coordenador Líder da Oferta  
e Administradora**



**Assessor Legal**