

# COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO E DE ABERTURA DE PRAZO PARA DESISTÊNCIA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DE COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS

CNPJ/MF nº 23.740.527/0001-58

Código ISIN nº BRGTWRCFT003

Código de Negociação das Cotas na B3: GTWR11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Passiva - Segmento de Atuação: Lajes Corporativas



Nos termos do disposto nos artigos 27 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS (“Fundo”), administrado pela VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º Andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob nº 03.384.738/0001-98 (“Administradora”) e a TS-7 PARTICIPACOES, L.P., sociedade constituída de acordo com as leis do Estado de Delaware, Estados Unidos da América, com escritório em 45 Rockefeller Plaza, Cidade de Nova York, Estado de Nova York, nº 10.111, Estados Unidos da América, inscrita no CNPJ sob nº 27.608.077/0001-03 (“TS-7 L.P.”) e a TISHMAN SPEYER BRAZIL INVESTMENTS, L.P., sociedade constituída de acordo com as leis do Estado de Delaware, Estados Unidos da América, com escritório em 45 Rockefeller Plaza, Cidade de Nova York, Estado de Nova York, nº 10.111, Estados Unidos da América, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.563.370/0001-93 (“Tishman L.P.”, que quando referida em conjunto com a TS-7 L.P., “Ofertantes”), o 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, 36º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30 (“BB-BI” ou “Coordenador Líder”), o 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, nº 3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0103-43 (“Bradesco BBI”), a VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada (“Votorantim”, que, quando referido em conjunto com o Bradesco BBI, “Coordenadores” e, em conjunto com o BB-BI, “Coordenadores da Oferta”), vêm a público COMUNICAR ao mercado, a modificação das condições da Oferta, nos termos do parágrafo 3º do artigo 25 e do artigo 27, ambos da Instrução CVM nº 400/03, conforme disposto abaixo:



## 1. AJUSTES NA CAPA E NAS SEÇÕES “DEFINIÇÕES”, “SUMÁRIO DA OFERTA”, “TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA”, “RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES” E “DESCRIÇÃO DAS TORRES E PROVIDÊNCIAS REFERENTES ÀS TORRES” DO PROSPECTO PRELIMINAR

A Capa e as seções “Definições”, “Sumário da Oferta”, “Termos e Condições da Oferta”, “Relacionamento entre as Partes” e “Descrição das Torres e Providências Referentes às Torres”, constantes, respectivamente, das páginas 7, 29, 45, 81 e 118 do Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Cotas de Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers (“Prospecto Preliminar”), foram ajustadas, de modo a refletir a liberação do ônus relativo à alienação fiduciária das Cotas Ofertadas constituído por meio do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em 27 de junho de 2017, pelo qual as Ofertantes haviam alienado fiduciariamente ao Banco do Brasil a totalidade das Cotas Ofertadas da primeira emissão do Fundo em garantia ao cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pela TS-7 no âmbito do financiamento bancário captado para o desenvolvimento das Torres II e III integrantes do Condomínio Green Towers Brasília, mediante a celebração do “Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Comercial com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 330.700.989”, em 20 de março de 2014, com o Banco do Brasil, na qualidade de credor hipotecário, e com a Via Engenharia, na qualidade de interveniente construtora, hipotecante e anuente.



## 2. AJUSTES NO “CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA” DO PROSPECTO PRELIMINAR

O “Cronograma Indicativo da Oferta”, constante na página 60 do Prospecto Preliminar foi alterado para prever as novas datas (a) do Período de Reserva; (b) de concessão do registro da Oferta pela CVM; (c) de encerramento do Período de Reserva; (d) de divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo; (e) do Período de Subscrição; (f) de Liquidação da Oferta; e (g) da divulgação do Anúncio de Encerramento. Em razão do exposto acima, o Fundo, a Administradora, as Ofertantes e os Coordenadores da Oferta divulgam ao mercado o novo “Cronograma Indicativo da Oferta”, o qual passa a vigorar a partir da presente data nos termos abaixo:

Nº	Eventos	Data <sup>(2)</sup>
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 a 02/04/2019
10	Data de Liquidação da Oferta <sup>(1)</sup>	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 <sup>(1)</sup>	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 a 11/06/2019
16	Data de Liquidação da Oferta <sup>(1)</sup>	17/06/2019
17	Data de divulgação do Anúncio de Encerramento.	19/06/2019



- (1) Conforme descrito na Seção “Integralização e Aquisição das Cotas e Procedimento de Liquidação da Oferta”, constante das páginas 52 a 54 do Prospecto, as liquidações financeiras da Oferta somente ocorrerão quando, e caso, forem subscritas Cotas em montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta. Caso não tenha sido atingido o Volume Mínimo da Oferta até o 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior a quaisquer das Datas de Liquidação, o Coordenador Líder, em conjunto com a Administradora, divulgará o Comunicado de Liquidação da Oferta, informando a respeito da postergação da liquidação financeira da Oferta para a Data de Liquidação imediatamente posterior.
- (2) Cronograma alterado conforme este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, divulgado, em 19 de fevereiro de 2019, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Ofertantes, dos Coordenadores da Oferta, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3 indicadas no Prospecto para prever as novas datas **(a)** do Período de Reserva; **(b)** de concessão do registro da Oferta pela CVM; **(c)** de encerramento do Período de Reserva; **(d)** de divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo; **(e)** do Período de Subscrição; **(f)** de Liquidação da Oferta; e **(g)** da divulgação do Anúncio de Encerramento.
- Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério das Instituições Participantes da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, 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. Para maiores informações sobre cancelamento, suspensão, modificação ou revogação da Oferta, ver Seção “Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta” na página 50 do Prospecto.



### 3. ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR ATUALIZADO

Em decorrência da modificação da Oferta, o Prospecto Preliminar foi alterado e uma nova versão está disponível nas seguintes páginas da Internet:

- **Administradora e Coordenadora**

**VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

**Contatos:** Reinaldo Lacerda/Luiz Sedrani/Mario Okazuka

Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º andar, CEP 04794-000, São Paulo - SP

**Tel.:** (11) 5171-5038

**Website:** [vamprodutosestruturados@bv.com.br https://www.vam.com.br/web/site/hs/FII/fi\\_greentowers/pt/index.html#](https://www.vam.com.br/web/site/hs/FII/fi_greentowers/pt/index.html) (neste *website* identificar “Fundo Imobiliário GREEN TOWERS”, selecionando, em seguida, dentre os links disponíveis, “Prospecto”).

- **Ofertantes**

**TS-7 PARTICIPACOES, L.P.**

**Responsável:** Daniel Cherman e Haillih Bittar

45 Rockefeller Plaza, New York - New York, Estados Unidos da América

**Tel.:** (11) 3028-7400

**Fax:** (11) 5504-7411

**E-mail:** [dcherman@tishmanspeyer.com.br](mailto:dcherman@tishmanspeyer.com.br) / [hbittar@tishmanspeyer.com.br](mailto:hbittar@tishmanspeyer.com.br)

**Website:** <http://www.tishmanspeyer.com.br/comercial/green-towers> (neste *website* identificar o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS dentre os links disponíveis, selecionando, em seguida, “Prospecto”).

**TISHMAN SPEYER BRAZIL INVESTMENTS L.P.**

**Responsável:** Daniel Cherman e Haillih Bittar

45 Rockefeller Plaza, New York, New York, Estados Unidos da América

**Tel.:** (11) 3028-7400

**Fax:** (11) 5504-7411

**E-mail:** [dcherman@tishmanspeyer.com.br](mailto:dcherman@tishmanspeyer.com.br) / [hbittar@tishmanspeyer.com.br](mailto:hbittar@tishmanspeyer.com.br)

**Website:** <http://www.tishmanspeyer.com.br/comercial/green-towers> (neste *website* identificar o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS dentre os links disponíveis, selecionando, em seguida, “Prospecto”).

- **Coordenadores da Oferta**

**BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

**Responsável:** Mariana Boeing Rubiniak de Araújo/Samuel Arana Meneghini

Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, CEP 20031-923, Rio de Janeiro - RJ

**Tel.:** (11) 4298-7000

**E-mail:** [securitizacao@bb.com.br](mailto:securitizacao@bb.com.br)

**Website:** [www.bb.com.br/ofertapublica](http://www.bb.com.br/ofertapublica) (neste *website* identificar o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS dentre os links disponíveis, selecionando, em seguida, “Prospecto”).

**BANCO BRADESCO BBI S.A.**

**Responsável:** Mauro Tukiya

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

**Tel.:** (11) 2169-4554

**Fax:** (11) 3847-9856

**E-mail:** [mauro.tukiya@bradescobbi.com.br](mailto:mauro.tukiya@bradescobbi.com.br)

**Website:** [www.bradescobbi.com.br](http://www.bradescobbi.com.br) (neste *website* acessar, “Ofertas Públicas”, no canto esquerdo, escolher o tipo de oferta “Fundo”, e então acessar “Fundo Imobiliário Green Towers”)



## **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rio de Janeiro/São Paulo

Rua Sete de Setembro, nº 111/Rua Cincinato Braga, nº 340

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares/2º, 3º e 4º andares

CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ/CEP 01333-010 São Paulo - SP

**Tel.:** (21) 3545-8686/**Tel.:** (11) 2146-2000

**Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers", e, então, localizar o "Prospecto").

- **Ambiente de Negociação**

### **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

**Website:** <http://www.b3.com.br> (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)



## **4. PERÍODO DE DESISTÊNCIA**

Em razão das alterações descritas nos itens 1 e 2 acima, com a modificação dos termos da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400, **(a)** os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado; e **(b)** os Investidores que já apresentaram seu Pedido de Reserva poderão desistir do seu Pedido de Reserva, entre 20 de fevereiro de 2019 (inclusive) e 26 de fevereiro de 2019 (inclusive), sem quaisquer ônus, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta que tenha recebido seu Pedido de Reserva (por meio de mensagem eletrônica, fac-símile ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta) até as 14 horas do dia 26 de fevereiro de 2019, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.



## **5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos no Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar divulgados em 21 de janeiro de 2019, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Comunicado ao Mercado, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste comunicado terão o mesmo significado a eles atribuídos no Prospecto Preliminar.

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

**AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR SERÃO OBJETO DE ANÁLISE POR PARTE DA CVM E ESTÃO SUJEITAS À COMPLEMENTAÇÃO OU CORREÇÃO.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo, 19 de fevereiro de 2019

COORDENADOR LÍDER

COORDENADORES



ADMINISTRADORA

CONSULTOR IMOBILIÁRIO

ASSESSORES LEGAIS

