ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO REFERENTE À OFERTA DE CONTRATO DE INVESTIMENTO COLETIVO EM UNIDADES AUTÔNOMAS DO "CONDOMÍNIO HOTEL FLORÊNCIO DE ABREU"

A **FLORÊNCIO DE ABREU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Loefgren, nº 1.057, 6º andar, Vila Clementino, CEP 04040-030, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.153.273/0001-31 ("Ofertante"), e a **B&B HOTELS BRASIL HOTELARIA E INVESTIMENTOS LTDA**., sociedade limitada, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Tabapuã, nº 422, conjunto 51, CEP 04533-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.211.330/0001-04 ("Operadora Hoteleira"), nesta data, **COMUNICAM** o Início da Distribuição dos Contratos de Investimento Coletivo Hoteleiro ("CIC"), conforme determina o artigo 28, §2º, IV, da ICVM 602 ("Oferta").

HISTÓRICO DA OFERTA

A oferta de unidades autônomas hoteleiras foi dispensada de registro pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos do Ofício nº 39/2017/CVM/SER, de 26 de janeiro de 2017 ("Oferta"). Com a entrada em vigor da Instrução CVM nº 602, de 27 de agosto de 2018 ("ICVM 602"), a Ofertante alterou o regime jurídico da Oferta, optando por submete-la aos ditames da ICVM 602, conforme disposto no artigo 41 da Instrução em questão, devidamente informado aos investidores por meio do *Comunicado ao Mercado*, de 23 de novembro de 2018, que pode ser consultado no *website* do empreendimento (http://arquivos.tarjab.com.br/bbsaopauloluz/). Em 26 de novembro de 2019, a Oferta foi atualizada, nos termos da ICVM 602, devendo a Ofertante publicar o presente anúncio de início de distribuição para cumprir os requisitos de atualização da Oferta.

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Com isso, **a Oferta mantém as características desde o seu lançamento em 2017**, sendo elas as as seguintes: Contrato de Investimento Coletivo em unidades imobiliárias hoteleiras do empreendimento denominado "Condomínio Hotel Florêncio de Abreu" ("Empreendimento"), objeto da matrícula nº 26.643, do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, localizado na Rua Florêncio de Abreu nº 752, bairro Centro, CEP: 01030-001, sendo constituído por um edifício destinado a serviços de hospedagem, contendo 01 (uma) Torre, composta por 292 (duzentas e noventa e duas) Unidades Imobiliárias Hoteleiras, das quais 241 (duzentas e quarenta e uma) serão ofertadas por meio dos CIC, ao preço unitário mínimo, à vista, de R$618.366,00 (seiscentos e dezoito mil e trezentos e sessenta e seis reais), podendo ser alterado em decorrência de negociações relacionadas à execução das obras do edifício, bem como de razões comerciais e/ou condições de mercado.

As informações detalhadas da Oferta se encontram na página 22 e seguintes, do Prospecto da Oferta, perfazendo o montante de **R$70.411.950,56 (setenta milhões, quatrocentos e onze mil, novecentos e cinquenta reais e cinquenta e seis centavos)**, devidamente atualizado em 26 de novembro de 2019.

O INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DOS CIC OCORREU EM ABRIL DE 2017.

O Prospecto e o Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira do empreendimento hoteleiro, devidamente atualizados, estão à disposição dos interessados, podendo ser localizados na página do empreendimento na rede mundial de computadores por meio do link http://arquivos.tarjab.com.br/bbsaopauloluz.

A Oferta foi dispensada de registro perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do Ofício nº 39/2017/CVM/SRE/GER-2, de 26 de janeiro de 2017.

O investimento em Unidades Imobiliárias Autônomas apresenta riscos para o investidor. Ao decidir adquirir as Unidades Imobiliárias Autônomas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação dos riscos decorrentes do investimento. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do Estudo de Viabilidade Econômica do

Empreendimento, com especial atenção à seção “Fatores de Risco”, constante na página 56 a 64 do Prospecto.

A PRESENTE OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO OFERTANTE, BEM COMO SOBRE OS CIC HOTELEIROS A SEREM DISTRIBUÍDOS”.

São Paulo, 12 de fevereiro de 2020.

Operadora Hoteleira	Incorporadora	Assessor Legal
B&B HOTELS	Tarjab CONSTRUTORA	BICALHO | MOLLICA ADVOGADOS