

"ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO"

ANÚNCIO DE INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO RELACIONADOS AO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RADISSON PINHEIROS"

OFERTADO POR

STONE YI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

CNPJ/MF sob n.º. 21.083.009/0001-83

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, sala 54

Vila Nova Conceição, São Paulo/SP

CEP 04530-000

STONE YI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 21.083.009/0001-83, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, sala 54, Vila Nova Conceição, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04530-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Incorporadora"), comunica, nesta data, o início da distribuição pública de Contratos de Investimento Coletivo relacionados ao empreendimento hoteleiro denominado "Radisson Pinheiros" ("Contatos de Investimento Coletivo" ou "CIC" e "Empreendimento", respectivamente), que tem por objeto a comercialização de 152 (cento e cinquenta e duas) unidades autônomas hoteleiras cujos preços de venda variam entre R\$ 574.340,00 (quinhentos e setenta e quatro mil, trezentos e quarenta reais) e R\$ 679.640,00 (seiscentos e setenta e nove mil, seiscentos e quarente reais), perfazendo o montante total de até R\$ 89.566.620,00 (oitenta e nove milhões, quinhentos e sessenta e seis reais, seiscentos e vinte reais) ("Unidades Hoteleiras" e "Oferta", respectivamente), realizada em conformidade com a Instrução CVM n.º 602, perfazendo o montante total equivalente a:

R\$ 89.566.620,00 (oitenta e nove milhões, quinhentos e sessenta e seis reais, seiscentos e vinte reais)

Todos os termos iniciados em letras maiúsculas e não expressamente definidos neste anúncio de início de distribuição ("Anúncio de Início") terão os mesmos significados a eles atribuídos no Prospecto da Oferta ("Prospecto").

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1. Visão Geral

O empreendimento é um condo-hotel denominado "Radisson Pinheiros", situado na Rua Alves Guimarães, nº. 287, Pinheiros, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05410-000, esquina com a rua Arthur de Azevedo, composto por uma edificação de 11 (onze) andares, com 152 (cento e cinquenta e duas) unidades habitacionais do tipo condo-hoteleira e respectivas áreas e coisas comuns ("Unidades Hoteleiras"), nestas incluídas aquelas destinadas a restaurante, academia, áreas técnicas, elevadores, arruamentos, jardins e instalações para serviços e lazer, que comportarão a instalação e o funcionamento da infraestrutura condo-hoteleira.

O Condo-Hotel integra empreendimento imobiliário multiuso que contém, além do Condo-Hotel, uma torre residencial, uma torre de consultórios médicos e serviços relacionados, um centro de diagnósticos, estacionamento, além de lojas de fachada ativa ("Complexo"), sendo certo que referidas áreas não fazem parte do escopo dos CIC ou da Oferta, que se limita às áreas privativas e comuns do Empreendimento.

O projeto do Empreendimento foi concebido e aprovado como um condo-hotel e parte integrante do condomínio do Complexo como um subcondomínio, ou seja, subcondomínio será formado pelas Unidades Hoteleiras, áreas e bens comuns condominiais da edificação, para uso específico (serviços de hospedagem), conforme Alvará de Aprovação de Edificação Nova expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura de São Paulo sob o nº 2019/00852-00, em 17 de janeiro de 2019.

As áreas privativas e comuns do Empreendimento serão administradas pela Atlantica Hotels International (Brasil) Ltda. ("Administradora"), sociedade do Grupo Atlantica Hotels, maior grupo administrador de hotéis de capital privado da América do Sul. A Administradora detém os direitos de uso e licenciamento da marca internacional "Radisson", em suas combinações, variações e derivações (de marcas nominativas, figurativas, mistas ou tridimensionais) ("Marca"), e irá administrar o Empreendimento conforme os padrões de qualidade da marca.

Os termos e condições que regulam a administração hoteleira das áreas comuns do Empreendimento estão previstos no Contrato de Administração celebrado em 11 de fevereiro de 2019 entre o Subcondomínio do Empreendimento, representado pela Incorporadora, e a Administradora ("Contrato de Administração"), e os termos e condições que regulam o pool de locação das unidades hoteleiras se encontram previstos no Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação, previstos, respectivamente, nos Anexos III e II do Prospecto.

O Empreendimento está sendo construído no Imóvel objeto da Matrícula nº 101.615 do 13º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo, estado de São Paulo (definida como Matrícula na seção Definições), de propriedade da Incorporadora, com área total de 3.806,74 m² (três mil, oitocentos e seis metros quadrados e 74 centésimos de metro quadrado).

1.2. Unidades Autônomas

As Unidades Autônomas serão registradas de forma individualizada perante o 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, com matrículas próprias, e serão entregues livres e desembaraçadas de pessoas e coisas, sem quaisquer outros ônus reais ou pessoais, foro ou pensão, litispendência e quite de impostos e taxas.

A lista abaixo contém a designação numérica de todas as Unidades Hoteleiras, que, em conjunto com as áreas comuns, compõem o Subcondomínio do Empreendimento:

Andar	Finais	Área Privativa (m ²)
1º Andar	03	23,15
	04, 05, 06, 07, 08, 09, 10,	22,09
	11	23,36
	12	23,05
	13	22,25
	14	26,27
2º ao 11º andar	01, 02	22,45
	03	23,15
	04, 05, 06, 07, 08, 09, 10,	22,09
	11	23,36

	12	23,05
	13	22,25
	14	26,27

1.3. Comercialização

A comercialização das Unidades Hoteleiras será conduzida pelas imobiliárias You Vendas e Fernandez Mera sob a supervisão da Ofertante, tendo em vista (i) as características eminentemente imobiliárias da Oferta e (ii) a dispensa de contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para a Oferta. As imobiliárias também serão responsáveis pela transmissão das informações sobre o produto e pelo fechamento de negócios.

A Ofertante definirá as políticas de comercialização a serem observadas pelas imobiliárias e fornecerá cópias do Prospecto e do Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira àqueles que participarem da intermediação da Oferta, além de materiais internos que conterão orientações e esclarecimentos quanto à Oferta, ao Empreendimento e às Unidades Hoteleiras.

2. CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO (CIC)

2.1. Quantidade dos CIC Ofertados

Serão objeto de oferta pública 152 (cento e cinquenta e dois) Contratos de Investimento Coletivo a correspondentes a 152 (cento e cinquenta e duas) Unidades Hoteleiras.

2.2. Estruturação dos CIC

A estruturação jurídica dos Contratos de Investimento Coletivo ora ofertados encontra-se explanada com detalhes no item "Resumo das Condições Contratuais que Regulam as Disposições entre os Investidores e as Ofertantes", que consta entre as páginas 24 e 44 do Prospecto

2.3. Valor Total da Oferta

O valor total da Oferta em 16 de maio de 2019 foi de até R\$ 89.566.620,00 (oitenta e nove milhões, quinhentos e sessenta e seis reais, seiscentos e vinte reais).

2.4. Valor Unitário dos CIC

O Contrato de Investimento Coletivo terá por objeto uma ou mais Unidades Hoteleiras, cujos preços de venda variam entre R\$ 574.340,00 (quinhentos e setenta e quatro mil, trezentos e quarenta reais) e R\$ 679.640,00 (seiscentos e setenta e nove mil, seiscentos e quarenta reais), conforme a fração ideal de cada Unidade Hoteleira, já incluídos neste valores as despesas referentes à decoração, montagem e equipamentos (FF&E) e as despesas pré-operacionais subcondominiais e de capital de giro da SCP, excluídas as despesas de aquisição como ITBI, custos com preparo de escritura de venda e compra e registro desta escritura junto ao Registro de Imóveis competente. Os preços de venda serão reajustados pelo INCC, sendo que, a partir da expedição do Auto de Conclusão (Habite-se) do Empreendimento, o saldo devedor passará a ser reajustado pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-m/FGV), conforme previsto na Promessa de Venda e Compra da Unidade Hoteleira.

2.5. Data de Início da Oferta

A Oferta terá início em 16 de maio de 2019 ("Data da Emissão").

2.6. Público Alvo

A Oferta é destinada ao público em geral, mais especificamente para investidores que tenham conhecimento e experiência em finanças, negócios e no mercado imobiliário suficientes para avaliar os riscos envolvidos na Oferta e que desejem investir nos mercados imobiliário e hoteleiro, por meio da aquisição de uma ou mais Unidades Hoteleiras.

3. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para informações adicionais sobre a Oferta e os Contratos de Investimento Coletivo, bem como para obtenção de exemplar do Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira do

Empreendimento, assim como do Prospecto, os interessados deverão dirigir-se ao site do Empreendimento no endereço indicado abaixo, mantido na rede mundial de computadores.

STONE YI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

CNPJ/MF sob n.º. 21.083.009/0001-83

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, sala 54

Vila Nova Conceição, São Paulo/SP

CEP 04530-000

Site: www.corepinheiros.com.br/hotel

Data do início da Oferta: 16 de maio de 2019

Número e Data do Registro: CVM/SRE/TIC/2019/004 – 16 de maio de 2019

LEIA O PROSPECTO E O ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO OFERTANTE, BEM COMO SOBRE OS CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO A SEREM DISTRIBUÍDOS.