

PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DA TERCEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/MF nº 27.529.279/0001-51
Perfazendo o montante total de até

R\$ 160.000.010,82
(cento e sessenta milhões e dez reais e oitenta e dois centavos)

Código ISIN nº BRRBRFCTF003

Código de Negociação na B3 nº RBRF11

Tipo ANBIMA: Fil de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários



O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS ("Fundo") está realizando uma emissão de até 1.611.766 (um milhão, seiscentas e onze mil, setecentas e sessenta e seis) cotas ("Emissão" e "Novas Cotas", respectivamente), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 99,27 (noventa e nove reais e vinte e sete centavos) cada Cota ("Preço de Emissão"), fixado com base na média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo, divulgado pelo Administrador, sobre a emissão das Novas Cotas, findos em 13 de fevereiro de 2019, totalizando, inicialmente, até R\$ 160.000.010,82 (cento e sessenta milhões e dez reais e oitenta e dois centavos) ("Oferta"), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido) eventualmente emitidas, a ser realizadas nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08").

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 322.353 (trezentas e vinte e duas mil, trezentas e cinquenta e três) Novas Cotas ("Lote Adicional"), a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM, totalizando a Oferta a quantidade de até 1.934.119 (um milhão, novecentas e trinta e quatro mil, cento e dezesseis) Novas Cotas. Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 100.736 (cem mil, setecentas e trinta e seis) de Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 10.000.062,72 (dez milhões e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos) ("Montante Mínimo da Oferta"). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento. Caso não seja atingido o montante mínimo, a Oferta será cancelada. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL VER ITEM 6.19 "DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA" NA PÁGINA 64 DESTA PROSPECTO.

Cada investidor (conforme definido neste Prospecto) deverá subscrever a quantidade mínima de 252 (duzentas e cinquenta e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 25.016,04 (vinte e cinco mil e dezesseis reais e quatro centavos), salvo se ao final do Prazo de Colocação (conforme definido neste Prospecto) (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima por qualquer investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas ("Aplicação Inicial Mínima"). A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Direito de Montante Adicional (conforme definido neste Prospecto).

A XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), será responsável por coordenar a Oferta, em regime de melhores esforços de colocação, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, e outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), contratadas pelo Coordenador Líder.

Haverá Procedimento de Alotação (conforme definido neste Prospecto) no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos investidores da Oferta, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos investidores Institucionais (conforme definidos neste Prospecto), sem lotes mínimos (observado o investimento Mínimo) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alotação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO, A PARTIR DA DATA A SER INDICADA NO AVISO AO MERCADO, PARA SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE COLOCAÇÃO.

O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS POR INVESTIDORES DA OFERTA QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ REDUZIR A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 80 DESTA PROSPECTO.

O pedido de registro da Oferta foi protocolizado na CVM em 01 de março de 2019, nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e da Instrução CVM nº 400/03. Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" vigente a partir de 2 de janeiro de 2019 ("Código ANBIMA"). A emissão da Oferta é realizada pelo BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. - DTVM, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administrador").

A gestão do Fundo é realizada pela RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, Conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.256, de 28 de agosto de 2013 ("Gestor"), nos termos do "Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento" celebrado pelo Fundo e pelo Gestor em 16 de agosto de 2017, com intervenção do Administrador, conforme aditado, por meio do qual o Fundo contratou o Gestor para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto no regulamento do Fundo ("Regulamento").

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do Instrumento Particular de Constituição do Fundo, celebrado pelo Administrador em 07 de abril de 2017, o qual foi registrado junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 999103, em 07 de abril de 2017. O Regulamento foi posteriormente alterado pelo Administrador por meio de atos particulares celebrados em (i) 15 de maio de 2017, o qual foi registrado junto ao 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1000428, em 15 de maio de 2017; e (ii) 20 de junho de 2017, o qual foi registrado junto ao 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1001838, em 20 de junho de 2017. A versão do Regulamento em vigor foi aprovada pelo Administrador por meio de ato particular celebrado em 24 de julho de 2017, o qual foi registrado junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1003301, em 25 de julho de 2017.

Nos termos do artigo 12 do Regulamento do Fundo, e de acordo com a solicitação prévia e expressa do Santo Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, Conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87, devidamente observado o capital máximo autorizado do Fundo no valor de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). De tal forma, a Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência (conforme definido neste Prospecto) conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados pelo Administrador do Fundo por meio do ato particular celebrado em 14 de fevereiro de 2019, o qual foi registrado na mesma data junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1002585, e reatificado em 27 de fevereiro de 2019, tendo o respectivo instrumento sido registrado na mesma data junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1021015.

As Novas Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativo (DDA), administrado pela B3; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3.

O objetivo do Fundo é aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e, complementarmente, em (i) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; (iv) letras imobiliárias garantidas; e (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO OBJETIVO DO FUNDO VER ITEM 4.2 "OBJETIVO DO FUNDO" NA PÁGINA 34 DESTA PROSPECTO.

O INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTA UM INVESTIMENTO DE RISCO E, ASSIM, OS INVESTIDORES DA OFERTA QUE PRETENDAM INVESTIR NAS COTAS ESTÃO SUJEITOS A DIVERSOS RISCOS, INCLUSIVE AQUELES RELACIONADOS À VOLATILIDADE DO MERCADO DE CAPITAL, A LIQUIDEZ DAS COTAS E À OSCILAÇÃO DE SUAS COTAÇÕES EM BOLSA, E, PORTANTO, PODERÃO PERDER UMA PARCELA OU A TOTALIDADE DE SEU EVENTUAL INVESTIMENTO. ADICIONALMENTE, O INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE AS COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO. A DESPITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA, ALÉM DISSO, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS, SENDO QUE OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM REALIZAR A VENDA DE SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, É VEDADA A SUBSCRIÇÃO DE COTAS POR CLUBES DE INVESTIMENTO, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 26 E 27 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 494/11 (CONFORME DEFINIDA NESTE PROSPECTO). O INVESTIMENTO EM COTAS DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTA UM INVESTIMENTO DE RISCO, QUE SUJEITA OS INVESTIDORES A PERDAS PATRIMONIAIS E A RISCOS, DENTRE OUTROS, AQUELES RELACIONADOS COM A LIQUIDEZ DAS COTAS, À VOLATILIDADE DO MERCADO DE CAPITAL E AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

ESTE PROSPECTO PRELIMINAR NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES QUE LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

ESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ DISPONÍVEL NOS ENDEREÇOS E PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA CVM, DA B3, DO COORDENADOR LÍDER, DO ADMINISTRADOR, E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, INDICADOS NA SEÇÃO 3. "RESUMO DA OFERTA", NO ITEM "INFORMAÇÕES ADICIONAIS", NA PÁGINA 31 DESTA PROSPECTO. MAIS INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, À CVM E À B3 NOS ENDEREÇOS INDICADOS NA SEÇÃO "3. RESUMO DA OFERTA", NA PÁGINA 20 DESTA PROSPECTO.

O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

As informações contidas neste Prospecto estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto quanto do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do Prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

Não há garantia de que o tratamento aplicável aos Cotistas, quando da amortização/resgate de suas Novas Cotas, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas do Fundo e ao Fundo na presente data, vide item "8. Regras de Tributação" na página 75 deste Prospecto.

As Novas Cotas objeto da Oferta não contam com classificação realizada por agência classificadora de riscos.

Qualquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e este Prospecto poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder, ao Administrador e à CVM.

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS NOVAS COTAS DESTA FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DA OFERTA DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 80 A 98 DESTA PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO. ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODER RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

TODOS COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESAO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

LACAZ MARTINS,
PEREIRA NETO,
GUREVICH
& SCHOUERI
ADVOGADOS

FREITASLEITE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES	5
2. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO	18
3. RESUMO DA OFERTA.....	20
3.1. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	20
3.2. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA	32
4. SUMÁRIO DO FUNDO.....	34
4.1. BASE LEGAL	34
4.2. OBJETIVO DO FUNDO	34
4.3. FORMA DE CONSTITUIÇÃO E FUNCIONAMENTO E PRAZO DE DURAÇÃO	34
4.4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO	34
4.5. COTAS	35
4.6. ADMINISTRAÇÃO, ESCRITURAÇÃO E CUSTÓDIA.....	35
4.6.1. ADMINISTRAÇÃO	35
4.6.2. ESCRITURAÇÃO E CUSTÓDIA.....	36
4.6.3. GESTÃO	36
4.6.4. FORMADOR DE MERCADO.....	36
4.7. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO	36
4.8. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE PERFORMANCE E DEMAIS TAXAS.....	37
4.8.1. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	37
4.8.2. TAXA DE PERFORMANCE	37
4.8.3. DEMAIS TAXAS	38
4.9. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	38
4.10. DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS.....	38
4.11. PROCESSO DE SELEÇÃO E ALOCAÇÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS	38
4.12. EMISSÕES ANTERIORES DE COTAS DO FUNDO	42
4.13. COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO	43
4.13.1 RELACIONAMENTO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS COM O ADMINISTRADOR	43
4.13.2 RELACIONAMENTO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS COM O GESTOR.....	44
4.14. POSIÇÃO PATRIMONIAL DO FUNDO ANTES DA OFERTA	44
4.15. POSIÇÃO PATRIMONIAL DO FUNDO APÓS A OFERTA.....	44
4.16. INFORMAÇÕES DO FUNDO E DE MERCADO	44
4.17. HISTÓRICO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3, DIVIDENDOS E RESULTADOS	45
4.18. BREVE HISTÓRICO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR	47
4.18.1. BREVE HISTÓRICO DO ADMINISTRADOR.....	47
4.18.2. BREVE HISTÓRICO DO GESTOR	47

5. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA.....	49
5.1. DECLARAÇÕES RELATIVAS AO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03	50
5.2. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS	50
6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	51
6.1. AUTORIZAÇÃO	51
6.2. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS.....	51
6.3. NÚMERO DA EMISSÃO.....	51
6.4. QUANTIDADE DE NOVAS COTAS OBJETO DA OFERTA.....	51
6.5. CUSTOS DA DISTRIBUIÇÃO	51
6.6. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO DAS NOVAS COTAS	52
6.7. PRAZO DA OFERTA	52
6.8. INVESTIMENTO MÍNIMO	52
6.9. PLANO DE DISTRIBUIÇÃO.....	53
6.10. DIREITO DE PREFERÊNCIA	55
6.11. DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL.....	57
6.12. PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO.....	58
6.13. OFERTA NÃO INSTITUCIONAL	58
6.14. CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL	60
6.15. OFERTA INSTITUCIONAL	60
6.16. CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL	61
6.17. DISPOSIÇÕES COMUNS AO DIREITO DE PREFERÊNCIA, DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DO MONTANTE ADICIONAL, À OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E À OFERTA INSTITUCIONAL.....	61
6.18. ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA.....	62
6.19. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA	64
6.20. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA	65
6.21. CONDIÇÕES DA OFERTA	66
6.22. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO	67
6.23. ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS DO FUNDO NA B3.....	67
6.24. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA	68
6.25. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO	70
6.25.1. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS	72
6.25.2. REMUNERAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA.....	72
6.25.3. PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO.....	73
7. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA	74
7.1. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS.....	74

8.	REGRAS DE TRIBUTAÇÃO	75
8.1.1.	IMPOSTO SOBRE A RENDA (“IR”)	75
8.1.2.	TRIBUTAÇÃO PELO IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS (“IOF”)	76
8.1.3.	TRIBUTAÇÃO DO FUNDO	77
9.	POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO FUNDO	78
10.	FATORES DE RISCO	80
11.	RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E A OFERTA	99
11.1.	RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES	99
11.1.1.	RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR COM O COORDENADOR LÍDER:	99
11.1.2.	RELACIONAMENTO ENTRE O ADMINISTRADOR COM O GESTOR:	99
11.1.3.	RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR COM O CUSTODIANTE:	99
11.1.4.	RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR COM O AUDITOR INDEPENDENTE:	100
11.1.5.	RELACIONAMENTO DO COORDENADOR LÍDER COM O ESCRITURADOR:	100
11.1.6.	RELACIONAMENTO DO COORDENADOR LÍDER COM O CUSTODIANTE:	100
11.1.7.	RELACIONAMENTO DO COORDENADOR LÍDER COM O AUDITOR INDEPENDENTE:	100
11.1.8.	RELACIONAMENTO DO COORDENADOR LÍDER COM O GESTOR:	101
11.1.9.	RELACIONAMENTO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS COM O ADMINISTRADOR	101
11.1.10.	RELACIONAMENTO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS COM O GESTOR	101

ANEXOS

ANEXO A	CÓPIA DO ATO DO ADMINISTRADOR QUE APROVOU A EMISSÃO, E RESPECTIVO COMUNICADO AO MERCADO, E CÓPIA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO ATO DO ADMINISTRADOR, E RESPECTIVO COMUNICADO AO MERCADO.....	105
ANEXO B	REGULAMENTO VIGENTE DO FUNDO	125
ANEXO C	ATA DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO E RESPECTIVO REGULAMENTO	167
ANEXO D	DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400, DEVIDAMENTE ASSINADA.....	213
ANEXO E.	DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400, DEVIDAMENTE ASSINADA;	215
ANEXO F	MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA	219
ANEXO G	MINUTA DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS E TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCOS	225
ANEXO H	MINUTA DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO PARA INVESTIDORES INSTITUCIONAIS E TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCOS	257
ANEXO I	CÓPIA DO CONTRATO DE GESTÃO	275
ANEXO J	CÓPIA DO ESTUDO DE VIABILIDADE	305
ANEXO K	INFORME ANUAL – ANEXO 39 V DA INSTRUÇÃO CVM 472	325

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. DEFINIÇÕES

Os termos e expressões adotados neste Prospecto, grafados em letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos abaixo, aplicáveis tanto às formas no singular quanto no plural.

<u>“Administrador”</u>	O BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM , instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, ou quem venha a substituí-lo.
<u>“ANBIMA”</u>	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<u>“Anúncio de Encerramento”</u>	Anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400/03, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3, do Gestor e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03.
<u>“Anúncio de Início”</u>	Anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador da CVM, da B3, do Gestor e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03.
<u>“Assembleia Geral de Cotistas”</u>	A assembleia geral de Cotistas do Fundo.
<u>“Ativos de Liquidez”</u>	Significa os ativos de liquidez nos quais o Fundo aplicará quando, temporariamente, as disponibilidades financeiras do Fundo não estiverem aplicadas em Ativos Imobiliários, conforme os limites previstos na legislação aplicável, quais sejam: (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM nº 472/08; (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis; (iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; e (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

<u>“Ativos Imobiliários”</u>	Significa os ativos nos quais o Fundo aplicará primordialmente, de acordo com o seu objeto, quais sejam: Cotas de FII e Outros Ativos.
<u>“Ato do Administrador”</u>	Ato particular do Administrador realizado em 14 de fevereiro de 2019, o qual foi registrado na mesma data junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1020585, e rerratificado em 27 de fevereiro de 2019, tendo o respectivo instrumento sido registrado na mesma data junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1021015, por meio do qual a Emissão e a Oferta, dentre outros, observado o Direito de Preferência conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, foram deliberados e aprovados.
<u>“Auditor Independente”</u>	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES , sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9º, 10º, 13º, 14º, 15º, 16º e 17º andares, Torre Torino, Água Branca, CEP 05001-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.562.112/0001-20.
<u>“Aviso ao Mercado”</u>	O aviso ao mercado da Oferta, o qual foi divulgado nesta data nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3, do Gestor e do Fundos.net, administrado pela B3, conforme faculdade prevista no §1º do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM nº 400/03.
<u>“B3”</u>	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
<u>“BACEN”</u>	Banco Central do Brasil.
<u>“Base de Cálculo da Taxa de Administração”</u>	A base de cálculo da Taxa de Administração, correspondente (i) ao valor contábil do Patrimônio Líquido; ou (ii) caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como por exemplo, o IFIX, ao valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração.
<u>“Boletim de Subscrição”</u>	O documento que formaliza a subscrição das Novas Cotas pelo Investidor.
<u>“Capital Máximo Autorizado”</u>	De acordo com o artigo 12 do Regulamento, o capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo, de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). Deste total, foi utilizado o montante de R\$ 80.067.179,43 (oitenta milhões, sessenta e sete mil, cento e setenta e nove reais e quarenta e três centavos) na 2ª (segunda) Emissão do Fundo, restando R\$ 419.932.820,57 (quatrocentos e dezenove milhões, novecentos e trinta e dois mil, oitocentos e vinte reais e cinquenta e sete centavos).

<u>“CEPAC”</u>	Certificados de Potencial Adicional de Construção, regidos pela Lei 10.257, de 10 de julho de 2001.
<u>“CNPJ/MF”</u>	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda Nacional.
<u>“COFINS”</u>	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
<u>“Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”</u>	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) do Administrador; (c) do Coordenador Líder; (d) da B3; (e) da CVM; (f) do Gestor; e (g) do Fundos.net, administrado pela B3, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Sobras.
<u>“Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”</u>	Caso aplicável, comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) do Administrador; (c) do Coordenador Líder; (d) da B3; (e) da CVM; (f) do Gestor; e (g) do Fundos.net, administrado pela B3, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante esse período, bem como a eventual quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores.
<u>“Comunicado de Resultado Final de Alocação”</u>	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) do Administrador; (c) do Coordenador Líder; (d) da B3; (e) da CVM; (f) do Gestor; e (g) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, Período de Sobras e de Montante Adicional e subscritas durante o Período de Alocação, de forma a informar se o Montante Inicial da Oferta foi totalmente atingido, se foi exercida a opção de Novas Cotas do Lote Adicional ou se a Oferta contará com a distribuição parcial.
<u>“Contrato de Distribuição”</u>	O <i>“Contrato de Distribuição Pública da 3ª Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Alpha Fundo de Fundos”</i> , celebrado pelo Fundo, devidamente representado pelo Administrador, pelo Coordenador Líder e pelo Gestor.
<u>“Contrato de Gestão”</u>	Significa o <i>“Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento”</i> , celebrado pelo Fundo e pelo Gestor, com interveniência do Administrador, por meio do qual o Fundo contratou o Gestor para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto no Regulamento.

“ <u>Coordenador Líder</u> ” ou “ <u>XP Investimentos</u> ”	A XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04.
“ <u>Cotas</u> ”	Correspondem a frações ideais representativas da participação do Cotista no patrimônio do Fundo, escriturais, nominativas e de classe única.
“ <u>Cotas de FII</u> ”	São as cotas de outros FII, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, nas quais o Fundo aplicará primordialmente os recursos captados no âmbito da Oferta.
“ <u>Cotistas</u> ”	Os titulares de Cotas do Fundo.
“ <u>CRI</u> ”	Os certificados de recebíveis imobiliários, regidos pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e pela Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
“ <u>Custodiante</u> ”	O BANCO BTG PACTUAL S.A. , instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, nº 501, 5º, 6º e 7º andares, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente credenciado na CVM para exercer as atividades de custódia de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003.
“ <u>CVM</u> ”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Data de Emissão</u> ”	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas é a Data de Liquidação do Direito de Preferência.
“ <u>Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência</u> ”	A partir do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início, inclusive, conforme o Cronograma Estimado da Oferta, na página 68 deste Prospecto.
“ <u>Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional</u> ”	É o dia 12 de abril de 2019, conforme o Cronograma Estimado da Oferta, na página 68 deste Prospecto.
“ <u>Data de Liquidação</u> ”	A data da liquidação física e financeira dos pedidos de compra das Novas Cotas, que se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, na página 68 deste Prospecto.
“ <u>Data de Liquidação do Direito de Preferência</u> ”	A data da liquidação das Novas Cotas solicitadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, correspondente ao dia do encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme o Cronograma Estimado da Oferta, na página 68 deste Prospecto.

<u>“Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”</u>	Data da liquidação das Novas Cotas solicitadas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, correspondente ao 8º (oitavo) Dia Útil contado a partir da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (inclusive).
<u>“DDA”</u>	Sistema de Distribuição Primária de Ativo, administrado pela B3.
<u>“Dia Útil”</u>	Qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou, feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
<u>“Direito de Preferência”</u>	O direito de preferência conferido aos Cotistas que possuam Cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, para subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento e do Ato do Administrador, na proporção do número de Cotas que possuírem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.
<u>“Direito de Subscrição de Montante Adicional”</u>	Direito de subscrição do saldo remanescente de Novas Cotas após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras, conferido aos Cotistas que indicarem, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, que teriam interesse na subscrição de Montante Adicional.
<u>“Direito de Subscrição de Sobras”</u>	Direito de subscrição das Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Para mais informações acerca da distribuição parcial e subscrição condicionada ver o item “Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada”, na página 64 deste Prospecto.
<u>“Emissão”</u>	A terceira emissão de Novas Cotas, que será de, inicialmente, até 1.611.766 (um milhão, seiscentas e onze mil, setecentas e sessenta e seis) Novas Cotas.

<u>“Escriturador”</u>	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, Torre Corcovado, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo.
<u>“Estudo de Viabilidade”</u>	O estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor para os fins do item 3.7.1 do Anexo III da Instrução CVM nº 400/03.
<u>“Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”</u>	Fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,99250891817, a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
<u>“FII”</u>	Os fundos de investimento imobiliário, constituídos nos termos da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM nº 472/08.
<u>“Fundo”</u>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS , fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.529.279/0001-51.
<u>“Gestor” ou “RBR”</u>	A RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, Conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.256, de 28 de agosto de 2013.
<u>“Governo Federal”</u>	O governo da república federativa do Brasil.
<u>“IGP-M”</u>	O Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
<u>“Instituições Participantes da Oferta”</u>	Quando referido em conjunto, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.
<u>“Instrução CVM nº 400/03”</u>	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<u>“Instrução CVM nº 401/03”</u>	A Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<u>“Instrução CVM nº 472/08”</u>	A Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

<u>“Instrução CVM nº 494/11”</u>	A Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.
<u>“Instrução CVM nº 505/11”</u>	A Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
<u>“Instrução CVM nº 516/11”</u>	A Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
<u>“Instrução CVM nº 555/14”</u>	A Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
<u>“Investidores”</u>	Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 494/11.
<u>“Investidores Institucionais”</u>	Fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.
<u>“Investidores Não Institucionais”</u>	Pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição durante o Período Alocação de Ordens, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos.
<u>“Investimento Mínimo”</u>	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 252 (duzentas e cinquenta e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 25.016,04 (vinte e cinco mil dezesseis reais e quatro centavos) por Investidor, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no item 6.8 Investimento Mínimo, na Seção 6 “Características da Oferta”, na página 52 deste Prospecto. O Investimento Mínimo previsto acima não é aplicável aos atuais Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência.

<u>“Investimentos Temporários”</u>	Nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08, os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.
<u>“IOF/Títulos”</u>	O Imposto sobre Operações Financeiras – Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
<u>“IOF/Câmbio”</u>	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
<u>“IR”</u>	O Imposto de Renda.
<u>“Jurisdição de Tributação Favorecida”</u>	Jurisdição considerada paraíso fiscal pelas autoridades fiscais brasileiras, conforme a relação constante no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.037, de 4 de junho de 2010.
<u>“Lei nº 6.404/76”</u>	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<u>“Lei nº 8.668/93”</u>	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
<u>“Lei nº 11.033/04”</u>	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<u>“Lei nº 12.024/09”</u>	Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009.
<u>“Montante Adicional”</u>	Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras.
<u>“Montante Inicial da Oferta”</u>	Inicialmente, até R\$ 160.000.010,82 (cento e sessenta milhões e dez reais e oitenta e dois centavos), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, observado o disposto no item “6.4 - Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta” na página 51 deste Prospecto.
<u>“Montante Mínimo da Oferta”</u>	Corresponde a 100.736 (cem mil, setecentas e trinta e seis) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 10.000.062,72 (dez milhões e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos), para a manutenção da Oferta.

<u>“Novas Cotas”</u>	Inicialmente, 1.611.766 (um milhão, seiscentas e onze mil, setecentas e sessenta e seis) cotas da presente Emissão, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional.
<u>“Novas Cotas do Lote Adicional”</u>	São as Cotas que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até 1.934.119 (um milhão, novecentas e trinta e quatro mil, cento e dezenove) Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Cotas da Oferta, a critério do Administrador do Fundo, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03. Tais Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
<u>“Oferta”</u>	A oferta pública de Novas Cotas do Fundo, que será inicialmente de até 1.611.766 (um milhão, seiscentas e onze mil, setecentas e sessenta e seis) Novas Cotas, totalizando R\$ 160.000.010,82 (cento e sessenta milhões e dez reais e oitenta e dois centavos), e observada a possibilidade de distribuição parcial da Oferta, condicionada ao atingimento do Montante Mínimo da Oferta. O Montante Inicial da Oferta poderá ser reduzido ou aumentado, observado o disposto no item “6.4 - Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta” na página 51 deste Prospecto.
<u>“Oferta Institucional”</u>	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.
<u>“Oferta Não Institucional”</u>	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.
<u>“Outros Ativos”</u>	Significa os ativos nos quais o Fundo aplicará conjuntamente com Cotas de FII, quais sejam (i) CRI, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; (iv) letras imobiliárias garantidas; e (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401/03, nos quais o Fundo aplicará complementarmente.

<u>“Participantes Especiais”</u>	São as sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, que podem aderir à carta convite que será enviada pelo Coordenador Líder por meio da B3, de modo que cada Participante Especial poderá ser representado pela B3 para fins de assinatura do termos de adesão ao Contrato de Distribuição.
<u>“Patrimônio Líquido”</u>	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
<u>“Pedido de Subscrição”</u>	Pedido de subscrição das Cotas a ser preenchido e assinado pelos Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional.
<u>“Período de Alocação de Ordens”</u>	Período que se inicia em 25 de abril de 2019 e encerra em 21 de maio de 2019.
<u>“Período de Colocação”</u>	Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
<u>“Período de Exercício do Direito de Preferência”</u>	O período compreendido entre os dias 28 de março de 2019 e 10 de abril de 2019 (inclusive), em que os Cotistas titulares do Direito de Preferência poderão exercê-lo, conforme previsto no item “6. 10. Direito de Preferência”, na página 55 abaixo.
<u>“Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional”</u>	O período compreendido entre os dias 12 de abril de 2019 e 18 de abril de 2019 (inclusive), em que os atuais Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, poderão exercer seu Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, conforme previsto no item 6.11. “Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”, na página 57 deste Prospecto.
<u>“Pessoas Ligadas”</u>	Significa (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

<u>“Pessoas Vinculadas”</u>	Significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505/11, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
<u>“Política de Investimento”</u>	A política de investimento do Fundo prevista no Regulamento e no item 4.4 deste Prospecto.
<u>“Preço de Emissão”</u>	O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R\$ 99,27 (noventa e nove reais e vinte e sete centavos), com base no valor médio de fechamento das Cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo, divulgado pelo Administrador, sobre a emissão das Novas Cotas.
<u>“Procedimento de Alocação”</u>	É o procedimento que se inicia após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, conduzido pelo Coordenador Líder, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os pedidos de subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Montante Mínimo por Investidor, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta.

<u>“Prospecto Definitivo”</u>	O “Prospecto Definitivo da Oferta Pública da Terceira Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos”.
<u>“Prospecto Preliminar”</u> ou <u>“Propecto”</u>	Este “Prospecto Preliminar da Oferta Pública da Terceira Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos”.
<u>“Público Alvo”</u>	O Fundo é destinado a pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 494/11.
<u>“Regulamento”</u>	O Regulamento do Fundo, o qual foi aprovado por meio do Instrumento Particular de Constituição do Fundo, celebrado pelo Administrador em 07 de abril de 2017, o qual foi registrado junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 999103, em 07 de abril de 2017. O Regulamento do Fundo foi posteriormente alterado pelo Administrador por meio de atos particulares celebrados em (i) 15 de maio de 2017, o qual foi registrado junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1000428, em 15 de maio de 2017, e (ii) 20 de junho de 2017, o qual foi registrado junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1001838, em 20 de junho de 2017. A versão do Regulamento em vigor foi aprovada pelo Administrador por meio de ato particular celebrado em 24 de julho de 2017, o qual foi registrado junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1003301, em 25 de julho de 2017.
<u>“Representante dos Cotistas”</u>	Significa o representante eleito pela Assembleia Geral para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

<u>“Reserva de Contingências”</u>	A reserva de contingência a ser formada pelo Administrador, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas do Fundo, para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários, se houver. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a até 1% (um por cento) do total dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.
<u>“Sobras”</u>	A diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.
<u>“Taxa de Administração”</u>	A remuneração devida pelo Fundo ao Administrador e ao Gestor, conforme prevista no Regulamento e na página 37 deste Prospecto.
<u>“Taxa de Performance”</u>	A remuneração devida pelo Fundo ao Gestor, conforme prevista no Regulamento e na página 37 deste Prospecto.
<u>“Termo de Adesão”</u>	Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Novas Cotas.

2. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e declarações acerca do futuro, inclusive na seção “Fatores de Risco” na página 80 deste Prospecto.

As estimativas e declarações futuras têm por embasamento, em grande parte, as expectativas atuais, estimativas das projeções futuras e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar o Fundo. Essas estimativas e declarações futuras estão baseadas em premissas razoáveis e estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações de que o Administrador e o Gestor atualmente dispõe.

As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, exemplificativamente:

- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- as alterações na conjuntura social, econômica, política e de negócios do Brasil, incluindo flutuações na taxa de câmbio, de juros ou de inflação, e liquidez nos mercados financeiros e de capitais;
- alterações nas leis e regulamentos aplicáveis ao setor imobiliário e fatores demográficos e disponibilidade de renda e financiamento para aquisição de imóveis;
- alterações na legislação e regulamentação brasileiras, incluindo mas não se limitando, as leis e regulamentos existentes e futuros;
- implementação das principais estratégias do Fundo; e
- outros fatores de risco apresentados na seção “Fatores de Risco” na página 80 deste Prospecto.

Essa lista de fatores de risco não é exaustiva e outros riscos e incertezas que não são nesta data do conhecimento do Administrador e do Gestor podem causar resultados que podem vir a ser substancialmente diferentes daqueles contidos nas estimativas e perspectivas sobre o futuro.

As palavras “acredita”, “pode”, “poderá”, “estima”, “continua”, “antecipa”, “pretende”, “espera” e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas. Essas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e as declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e o desempenho do Fundo podem diferir substancialmente daqueles previstos nas estimativas, em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

Declarações prospectivas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. As condições da situação financeira futura do Fundo e de seus resultados futuros poderão apresentar diferenças significativas se comparados àquelas expressas ou sugeridas nas referidas declarações prospectivas. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da sua capacidade de controle ou previsão. Em vista dos riscos e incertezas envolvidos, nenhuma decisão de investimento deve ser tomada somente baseada nas estimativas e declarações futuras contidas neste Prospecto.

O Investidor deve estar ciente de que os fatores mencionados acima, além de outros discutidos na seção “Fatores de Risco” nas páginas 80 a 98 deste Prospecto, poderão afetar os resultados futuros do Fundo e poderão levar a resultados diferentes daqueles contidos, expressa ou implicitamente, nas declarações e estimativas neste Prospecto. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder não assumem a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas e declarações futuras em razão da ocorrência de nova informação, eventos futuros ou de qualquer outra forma. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão do Administrador e/ou do Gestor.

Adicionalmente, os números incluídos neste Prospecto podem ter sido, em alguns casos, arredondados para números inteiros.

3. RESUMO DA OFERTA

O presente sumário não contém todas as informações que os investidores devem considerar antes de adquirir as Novas Cotas. Os Investidores devem ler este Prospecto como um todo, incluindo seus Anexos e as informações contidas na seção “Fatores de Risco” constante na página 80 a 98 deste Prospecto antes de tomar uma decisão de investimento.

3.1. Resumo das Características da Oferta

Emissor:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS
Administrador:	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Gestor:	RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
Coordenador Líder:	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Autorização:	A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência, nos termos do Regulamento, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados no âmbito do Ato do Administrador.
Número da Emissão:	A presente Emissão representa a 3ª (terceira) emissão de Novas Cotas.
Montante Inicial da Oferta:	Inicialmente, até R\$ 160.000.010,82 (cento e sessenta milhões e dez reais e oitenta e dois centavos), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, observado o disposto no item “6.4 - Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta” na página 51 deste Prospecto.
Número de Cotas a serem Ofertadas:	Inicialmente até 1.611.766 (um milhão, seiscentas e onze mil, setecentas e sessenta e seis) Novas Cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, observado o disposto no item “6.4– Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta” na página 51 deste Prospecto.
Distribuição Parcial e Montante Mínimo para a Manutenção da Oferta:	Será admitida a subscrição parcial, observado o montante mínimo de 100.736 (cem mil, setecentas e trinta e seis) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 10.000.062,72 (dez milhões e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos) para a manutenção da Oferta. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL VER ITEM 6.19. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA DA SEÇÃO 6 CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 64 DESTE PROSPECTO.

Novas Cotas do Lote Adicional	São as Novas Cotas que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas da Oferta, ou seja, até 322.353 (trezentas e vinte e duas mil, trezentas e cinquenta e três) Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas da Oferta, a critério exclusivo do Administrador do Fundo, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03. Tais Novas Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
Investimento Mínimo:	No mínimo, 252 (duzentas e cinquenta e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 25.016,04 (vinte e cinco mil dezesseis reais e quatro centavos).
Destinação dos Recursos:	Observada a Política de Investimentos, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados à aquisição pelo Fundo de Ativos Imobiliários. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS VER ITEM 7.1 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA SEÇÃO 7. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 74 DESTE PROSPECTO.
Tipo de Fundo:	Fundo fechado, não sendo permitido o resgate de Cotas.
Preço de Emissão:	O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R\$ 99,27 (noventa e nove reais e vinte e sete centavos), com base no valor médio de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias anteriores à data do comunicado do Fundo, divulgado pelo Administrador, sobre a emissão das Novas Cotas.
Taxa de Ingresso:	Não será cobrada Taxa de Ingresso.
Número de Séries:	Série Única.
Forma de Distribuição:	Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03.
Forma de Subscrição e Integralização:	As Novas Cotas serão subscritas, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão.
Tipo de Distribuição:	Primária.
Público Alvo da Oferta:	O público alvo da Oferta são os Investidores da Oferta. Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente este Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 80 a 98 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Nova Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.

Pessoas Vinculadas

Significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505/11, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Direito de Preferência

O direito de preferência conferido aos Cotistas que possuam Cotas do Fundo, devidamente integralizadas, na data de divulgação do Anúncio de Início para subscrição das Novas Cotas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, nos termos do Regulamento e do Ato do Administrador, na proporção do número de Cotas que possuírem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, (i) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, sendo que o Cotista poderá também exercer o Direito de Exercício do Direito de Preferência, (ii) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Preferência, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador.

É permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto (i) à B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), e até o 5º (quinto) Dia Útil a partir da data de início do Período de Preferência, inclusive, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) ao Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil a partir da data de início do Período de Preferência, inclusive, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO DIREITO DE PREFERÊNCIA VER ITEM 6.10 “DIREITO DE PREFERÊNCIA” DA SEÇÃO 6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 55 DESTES PROSPECTOS.

Direito de Subscrição de Sobras

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será conferido a cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência o Direito de Subscrição de Sobras equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Os Cotistas ou terceiro cessionário do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive, junto à B3 ou ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Sobras.

Direito ao Montante Adicional

Cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que tenham assim declarado intenção de exercer direito de subscrição do Montante Adicional.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores durante o Período de Alocação de Ordens.

No final do 7º (sétimo) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive, os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência terão disponíveis para consulta junto ao Escriturador e ao seu respectivo agente de custódia, a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista e terceiro cessionário do Direito de Preferência, a título de Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

No 8º (oitavo) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive, deverá ocorrer a liquidação das Novas Cotas solicitadas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

Procedimento de Alocação

Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **O investimento nas Novas Cotas**

por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. **PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DA SEÇÃO “10. FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 82 DESTE PROSPECTO.**

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob regime de melhores esforços, de acordo com a Instrução CVM nº 400/03, com a Instrução CVM nº 472/08 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400/03, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso previamente ao Regulamento e ao Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder; (iv) o atendimento a quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas, observadas as disposições referentes à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional estabelecidas abaixo; e (v) que seja observado, ainda, o Montante Mínimo por Investidor, inexistindo valores máximos. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Novas Cotas por qualquer Investidor (pessoa física ou jurídica). **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO PLANO DE DISTRIBUIÇÃO VER ITEM 6.9 “PLANO DE DISTRIBUIÇÃO” DA SEÇÃO 6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 53 DESTE PROSPECTO.**

Oferta Não Institucional

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL VER ITEM 6.13 “OFERTA NÃO INSTITUCIONAL” DA SEÇÃO 6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 58 DESTE PROSPECTO.**

Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10% (dez

por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Subscrição serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Novas Cotas. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.

Oferta Institucional

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e o atendimento dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos previstos **no item 6.15 “Oferta Institucional” na Seção 6. Características da Oferta” na página 60 deste Prospecto.**

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de FII.

Disposições Comuns ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras, Direito de Subscrição do Montante

Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, e o Investidor que subscrever as Novas Cotas da Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas que, até obtenção de autorização

Adicional e à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Com relação ao tratamento de recibo de Novas Cotas relacionado aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência veja o item “6.10 Direito de Preferência” na página 55 deste Prospecto.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

A negociação das cotas da 1ª (primeira) e 2ª (segunda) emissões do Fundo seguirá seu curso normal.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DA SEÇÃO “10. FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 82 DESTE PROSPECTO.**

Prazo de Colocação

O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

**Fundo de Liquidez,
Estabilização do Preço
das Novas Cotas e
Formador de Mercado**

Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Nova Cotas. Não será contratado formador de mercado.

**Alocação e Liquidação
Financeira**

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400/03.

Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e do Direito de Subscrição de Montante Adicional, nos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA VER ITEM 6.18 “ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DA OFERTA” DA SEÇÃO 6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 62 DESTE PROSPECTO.

**Distribuição e
Negociação**

As Novas Cotas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.

Fatores de Risco

Os Investidores da Oferta devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 80 a 98 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Novas Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento.

**Inadequação da Oferta a
Certos Investidores da
Oferta**

O COORDENADOR LÍDER DECLARA QUE O INVESTIMENTO EM COTAS DE FII NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE OS FIIS ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA DE VALORES OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FIIS TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A

POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSA FORMA, OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM ALIENAR SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU DE MONETIZAR PARTE OU A TOTALIDADE DO VALOR DAS COTAS.

ADICIONALMENTE, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 80 A 98 DESTES PROSPECTOS.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

**Alteração das
circunstâncias,
revogação ou
modificação, suspensão
e cancelamento da
Oferta**

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o 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, § 3º, da Instrução CVM nº 400/03. 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. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, da CVM, da B3, do Gestor e do Fundos.net, administrado pela B3, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do anúncio de retificação que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, o Coordenador Líder presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da

Instrução CVM nº 400/03 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) 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 os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ou da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) 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 nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes 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 nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03.

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Informações Adicionais

Mais informações sobre o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Fundo, ao Coordenador Líder, ao Administrador, ao Gestor, à CVM e à B3 nos endereços indicados abaixo.

O pedido de registro da Oferta foi apresentado à CVM em 01 de março de 2019. A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Os potenciais investidores devem ler este Prospecto e o Regulamento anexo a este antes de tomar qualquer decisão de investir nas Novas Cotas. Os Investidores que desejarem obter exemplar deste Prospecto, incluindo o Regulamento anexo a este, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão dirigir-se aos endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 abaixo indicados, nos termos do artigo 42 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03:

- **Administrador:**
<https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>, em seguida, clicar em “FII RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS”, em seguida em “Documentos, e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”.
- **Coordenador Líder:**
www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “FII RBR Alpha Fundo de Fundos – Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”).
- **CVM:**
www.cvm.gov.br (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Tipo”, na linha do “Prospecto Preliminar”, a opção de download do documento no campo “Ações”).
- **B3:**
www.b3.com.br Link para acesso ao Prospecto Preliminar:
http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/ (neste link, selecionar “Fundos” e, em seguida, “FII RBR Alpha Fundo de Fundos – 3ª emissão” e, por fim, clicar em “Prospecto Preliminar”).
- **Gestor:**
www.rbrasset.com.br (neste *website* clicar em “áreas de atuação”, na sequência em “produtos”, na sequência, dentro do produto “FII RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS – RBRF11”, clicar em “mais informações”, clicar em “O Fundo”, clicar em “Documentos da 3ª Emissão” e, por fim, clicar em “Prospecto Preliminar”).

3.2. Documentos e Informações incorporados a este Prospecto por Referência

As informações referentes à situação financeira do Fundo, os informes mensais e trimestrais, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, são incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis para consulta no seguinte website:

- **CVM:**
www.cvm.gov.br (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Tipo”, na linha do respectivo “Informe Mensal” e do respectivo “Informe Trimestral”, a opção de download do documento no campo “Ações”).

- Administrador:
<https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>, em seguida, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos”, em seguida em “Documentos, e, então, clicar no respectivo “Informe Mensal” e no respectivo “Informe Trimestral”.

O Fundo tem escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas.

As demonstrações financeiras do Fundo são auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM. O Administrador contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários, para realizar a auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo. Será devida ao Auditor Independente pelo Fundo a remuneração anual fixa aproximada de R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais).

4. SUMÁRIO DO FUNDO

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O FUNDO ESTÃO NO FORMULÁRIO ANUAL E REGULAMENTO, LEIA-OS ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

4.1. Base Legal

O Fundo é regido pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, pelo Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

4.2. Objetivo do Fundo

O objetivo do Fundo é aplicar, primordialmente, em Cotas de FII e, complementarmente, nos seguintes Ativos Imobiliários: (i) CRI, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; (iv) letras imobiliárias garantidas; e (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401/03.

O Fundo deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em Cotas de FII, e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio líquido investido nos demais Ativos Imobiliários listados acima, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de Ativos Imobiliários pelo Fundo.

4.3. Forma de Constituição e Funcionamento e Prazo de Duração

O Fundo é constituído com prazo de duração indeterminado sob a forma de condomínio fechado, portanto não admite o resgate de suas Cotas. A versão do Regulamento em vigor foi aprovada pelo Administrador por meio de ato particular celebrado em 24 de julho de 2017, o qual foi registrado junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1003301, em 25 de julho de 2017.

4.4. Política de Investimento

Os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Gestor, ou pelo Administrador, por indicação do Gestor, conforme o caso, segundo uma Política de Investimento definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando (i) a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como (ii) auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em Ativos de Liquidez. Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Performance; b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento de ativos que componham o patrimônio do Fundo; e c) investimentos em novos Ativos Imobiliários.

Diante das características da Política de Investimentos do Fundo prevista no Regulamento e neste Prospecto, o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555/14, e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

Competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo, observado o disposto no Regulamento, devendo o Administrador, para tanto, outorgar poderes para que o Gestor celebre todo e qualquer instrumento necessário

para estes fins. Os ativos que integrarão o Patrimônio Líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a Política de Investimento ora prevista, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas.

O objeto e a Política de Investimento do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

É vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e pelo Regulamento em relação às atividades do Administrador e do Gestor: (i) aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez; (ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios Não-Padronizados; (iii) manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (iv) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e (v) realizar operações classificadas como *day trade*.

4.5. Cotas

As Novas Cotas serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, tendo a forma nominativa e escritural e não sendo resgatáveis, e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, observado, ainda, que a cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.

Observado o disposto na regulamentação aplicável, os Cotistas do Fundo (i) não poderão exercer nenhum direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo; (ii) não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever, observados os termos do Regulamento; e (iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo.

A propriedade das Cotas presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas mantido junto ao Escriturador e/ou perante o depositário central.

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que (a) limitadas ao Capital Máximo Autorizado e (b) observe os requisitos previstos no capítulo VII do Regulamento. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Máximo Autorizado.

4.6. Administração, escrituração e custódia

4.6.1. Administração

O Fundo é administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada e autorizada pela CVM para prestar os serviços de administração de carteiras, conforme Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006.

O Administrador terá amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo e representá-lo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do Gestor, podendo inclusive abrir e movimentar contas bancárias, transigir e praticar atos necessários à administração do Fundo, observadas ainda as limitações impostas pelo Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

As atividades e responsabilidades atribuídas ao Administrador encontram-se descritas nos Capítulos X e XI do Regulamento.

4.6.2. Escrituração e Custódia

O serviço de escrituração das Cotas será realizado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, Torre Corcovado, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23. A remuneração pelos serviços de escrituração se dará pelo valor equivalente a R\$ 1,55 (um real e cinquenta e cinco centavos) por cotista do Fundo, com uma remuneração mínima mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), limitados a até 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido.

O serviço de custódia das Cotas será prestado pelo **BANCO BTG PACTUAL 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 Praia de Botafogo, nº 501, 5º, 6º e 7º andares, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, o qual se encontra devidamente habilitado para tanto pela CVM, na forma da regulamentação aplicável.

4.6.3. Gestão

A carteira do Fundo é gerida pela **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, Conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.256, de 28 de agosto de 2013, sendo suas competências discriminadas no Contrato de Gestão, sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas por força de lei e da regulamentação em vigor, e das demais disposições e restrições do Regulamento.

O Gestor poderá, independentemente de prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável: selecionar, adquirir, vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos Imobiliários ou os Ativos de Liquidez, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para cotistas do Fundo.

O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO. A Política de Voto adotada pelo Gestor pode ser obtida na página do Gestor na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: www.rbrasset.com.br. O Gestor poderá alterar a sua Política de Voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos Cotistas.

4.6.4. Formador de Mercado

Não obstante a possibilidade prevista no artigo 17 do Regulamento, não será contratado formador de mercado.

4.7. Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

À parte do Administrador e do Gestor, cuja eventual substituição dependerá de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, os demais prestadores de serviços do Fundo serão contratados diretamente pelo Administrador, mediante prévia consulta do Gestor. Maiores informações sobre a política de substituição do Administrador e do Gestor poderão ser encontradas no Capítulo XIV e XVI do Regulamento.

4.8. Taxa de Administração, Taxa de Performance e demais Taxas

4.8.1. Taxa de administração

O Administrador receberá uma Taxa de Administração composta de: (a) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo; (b) valor equivalente a 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento ao ano), calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, incluído na remuneração do Administrador, mas a ser pago ao Gestor; e (c) a Taxa de Escrituração, equivalente a até 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos calculada sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido.

A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. A parcela da Taxa de Administração correspondente à escrituração das Cotas do Fundo poderá variar em função da movimentação de Cotas e quantidade de Cotistas que o Fundo tiver, sendo que, nesta hipótese, o valor da Taxa de Administração variará em imediata e igual proporção à variação comprovada da Taxa de Escrituração.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

4.8.2. Taxa de Performance

Além da remuneração que lhe é devida nos termos da subseção anterior, o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização das Cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{ [Resultado] - [PL \text{ Base} * (1 + \text{Índice de Correção})] \}$$

Onde:

- **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- **Índice de Correção** = Variação do IGP-M + 3,0% ou 4,5%, o que for maior entre os dois no período de apuração (semestre). **Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas;**
- **PL Base** = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do Fundo utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;
- Resultado conforme fórmula abaixo:

$$Resultado = [(PL \text{ Contábil}) + (Distribuições Atualizadas)]$$

Onde:

- **Distribuições atualizadas:** =

$$\sum_{i=m}^n \frac{\text{Rendimento mês } i * (1 + \text{Índice de Correção mês } n)}{(1 + \text{Índice de Correção mês } i)}$$

Onde:

- **PL Contábil** = Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração da Taxa de Performance;
- **Rendimento mês** =

i = Mês de referência

M = Mês referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

N = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO OU ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

4.8.3.Demais Taxas

Não serão cobradas taxas de ingresso e saída dos subscritores das Cotas.

4.9. Política de Distribuição de Resultados

A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 12º (décimo segundo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral, com base em proposta e justificativa apresentada pelo Administrador, com base em recomendação do Gestor. O percentual mínimo referido acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do dia da divulgação do valor do rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador. A política de distribuição de resultados do Fundo encontra-se detalhada no Capítulo IX do Regulamento do Fundo.

4.10. Dissolução e Liquidação do Fundo e Amortização Parcial de Cotas

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.

As Cotas poderão ser amortizadas, mediante (i) comunicação do Administrador aos Cotistas após recomendação nesse sentido pelo Gestor; ou (ii) deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado. Caso o Fundo efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das Cotas ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

Maiores informações sobre estes temas podem ser encontradas no Capítulo XXI do Regulamento.

4.11. Processo de Seleção e Alocação de Ativos Imobiliários

As deliberações sobre investimentos do Gestor se dão por meio de um Comitê de Investimento, cujas decisões são tomadas por unanimidade, sendo formado por Ricardo Almendra, Guilherme Bueno e Caio Castro. As teses de investimento são preparadas pelo sócio responsável em cada mandato de investimento, sendo Bruno Nardo dos Santos o sócio responsável pelos FII listados.

O processo de análise e definição de portfólio dos ativos a serem investidos pelo Fundo é realizado constantemente e pode ser dividido em algumas etapas: (i) monitoramento constante de mercado; (ii) projeções de cenários futuros; (iii) modelos e visitas de ativos; (iv) estruturação do portfólio ideal; e (v) gestão ativa do portfólio.

O Fundo busca a diversificação de seus investimentos em quatro principais estratégias:

- “Alpha” Principal estratégia do Fundo, com foco em fundos imobiliários que investem diretamente em imóveis prontos, majoritariamente abaixo do custo de reposição, com objetivo de capturar a valorização dos ativos independentemente do nível de dividendos pagos
 - Exemplos:



THERA CORPORATE



METROPOLITAN



PLATINUM



CENU – TORRE NORTE



ED. FARIA LIMA 4.440



TOWER BRIDGE



THE ONE



CASTELO BRANCO O.P.

- “Beta” - Posições táticas, com foco em fundos imobiliários com ativos estabilizados e com dividendos constantes. Estes fundos são mais sensíveis às oscilações de curto prazo do quadro macroeconômico como redução ou aumento da taxa de juros. Em um momento mais otimista do mercado, alocaremos um percentual maior nesta estratégia;

Exemplos:



CSHG BRASIL SHOP.



VINCI SHOPPING



XP MALLS



BRASIL PLURAL MALLS



ALIANZA



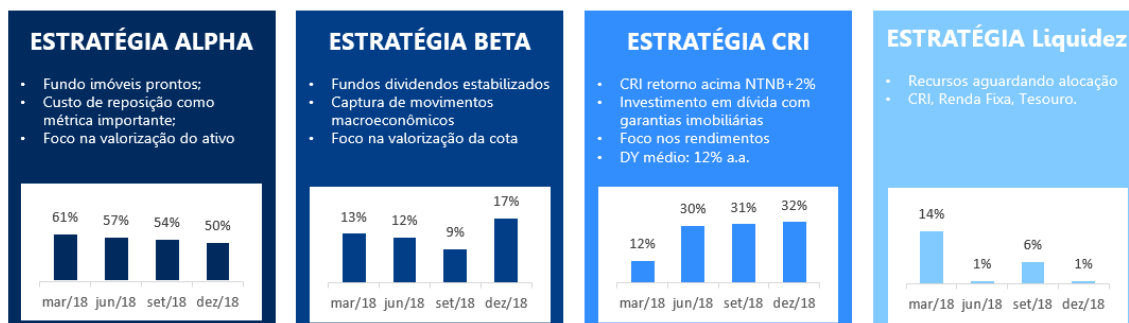
CSHG LOGÍSTICO

- “CRI” - Geração de retornos acima do benchmark através de investimentos em dívida imobiliária, com garantias e recebíveis imobiliários. O retorno esperado maior do que NTNB + 2%;
- “Liquidez” - Recursos aguardando alocação futura. Investidos em ativos com liquidez (Tesouro, Fundos de Renda Fixa, FIIs e/ou CRIs)

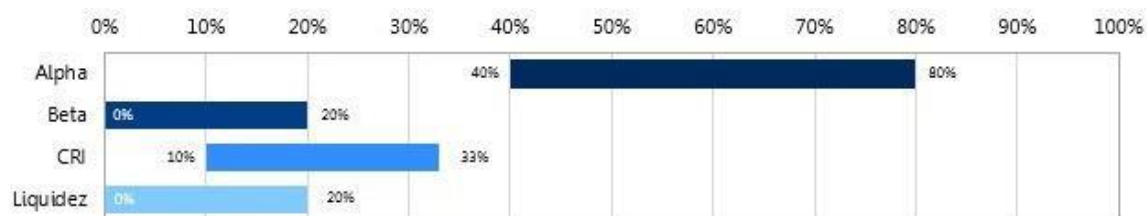
Estrutura e Tomada de Decisão



RBR Alpha - Resultados da Gestão Ativa: Segue abaixo descritivo resumido das estratégias de alocação e alocação por estratégia a cada trimestre.



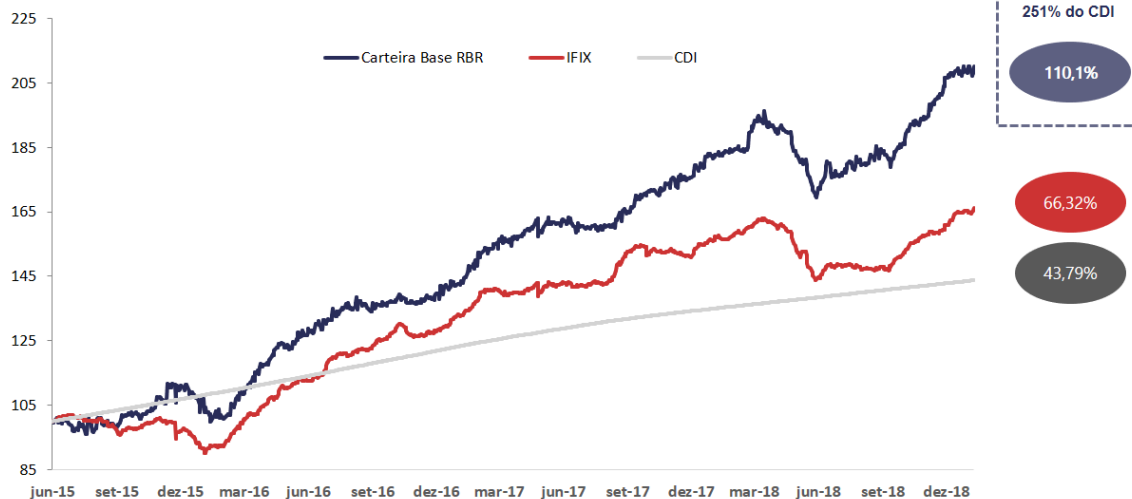
Alocação referência por Estratégia (%): Segue faixa referencial de alocação por estratégia, que reflete a visão atual do gestor. Esta faixa poderá ser alterada mediante entendimento do gestor.



Carteiras Administradas RBR – Rentabilidade: Segue abaixo resultado da estratégia da RBR em fundos listados desde o início (23/06/2015), com a estratégia implementada via carteiras administradas. Atualmente a RBR continua com Carteiras Administradas e também com o Fundo que se utiliza da mesma inteligência na gestão e acompanhamento de ativos.

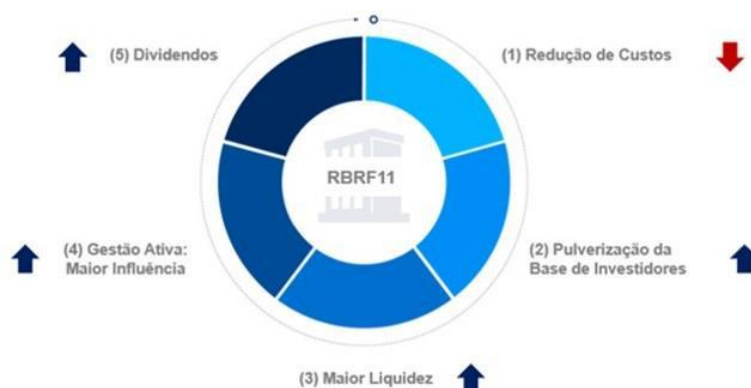
Rentabilidade histórica de Carteiras Administradas

Rentabilidade calculada entre 23/06/2015 a 31/01/2019



Fonte: RBR Asset

3ª Emissão de Cotas do Fundo: Com a emissão de novas cotas, o Fundo terá alguns impactos:



Oportunidades de Investimento: A partir dos recursos captados, o Gestor vislumbra para 2019 investimentos em ofertas 476 (restritas) de FII e CRI e também investimento em FII listados.

OFERTAS 476	FIS LISTADOS	CRI
• Ofertas destinadas a investidores profissionais • FII RBR Alpha como forma de investidores acessarem estas operações "restritas" • Custo reduzido de estruturação e distribuição; • Rendimentos em geral, superiores a "Ofertas 400", para investidores em geral	• Oportunidade de aumentar posições em fundos em que acreditamos numa valorização imobiliária nos próximos anos • Aumento do poder de influência na gestão dos fundos investidos • FOCO: aquisição de Fundos Imobiliários com potencial de valorização; • Momento de Mercado interessante para compras no mercado secundário, dada a perspectiva de manutenção de taxa de juros em níveis historicamente baixos	• Investimento em dívidas com boas garantias imobiliárias • Capturar a o diferencial de taxa oferecido por esta classe de ativo, comparativamente às Taxas acessíveis para investidores em geral • Diversificação: possibilidade de pulverização em crédito como forma de mitigação de riscos • FOCO: aquisição de CRI (>NTNB+2% a.a.) e ótimas garantias imobiliárias

4.12. Emissões anteriores de Cotas do Fundo

Anteriormente à presente Emissão, o Fundo realizou a primeira emissão de Cotas, encerrada em 14 de setembro de 2017, por meio da qual foram ofertadas, inicialmente, até 600.000 (seiscentas mil) Cotas, em classe única, com valor unitário de R\$100,00 (cem reais) cada, sendo subscritas e efetivamente integralizadas, 809.992 (oitocentas e nove mil, novecentas e noventa e duas) Cotas, por 2.014 (dois mil e quatorze) investidores, atingindo o montante total de R\$80.999.200,00 (oitenta milhões, novecentos e noventa e nove mil e duzentos reais). A propósito, além do montante-base máximo de 600.000 (seiscentas mil) Cotas descrito acima, foram colocadas no âmbito da Oferta (i) 90.000 (noventa mil) Cotas do lote suplementar, emitidas em consonância com o artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, conforme a redação em vigor à época da primeira emissão; e (ii) 119.992 (cento e dezenove mil, novecentas e noventa e duas) Cotas do lote adicional, emitidas em linha com o artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, cada qual com preço unitário de emissão de R\$100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) e R\$ 11.999.200,00 (onze milhões, novecentos e noventa e nove mil e duzentos reais), respectivamente.

Na segunda emissão de Cotas, encerrada em 29 de novembro de 2018, foram ofertadas, inicialmente, até 813.257 (oitocentas e treze mil, duzentas e cinquenta e sete) Cotas, em classe única, com valor unitário de R\$ 98,37 (noventa e oito reais e trinta e sete centavos) cada, sendo subscritas e efetivamente integralizadas, além do montante inicialmente ofertado, 682 (seiscentas

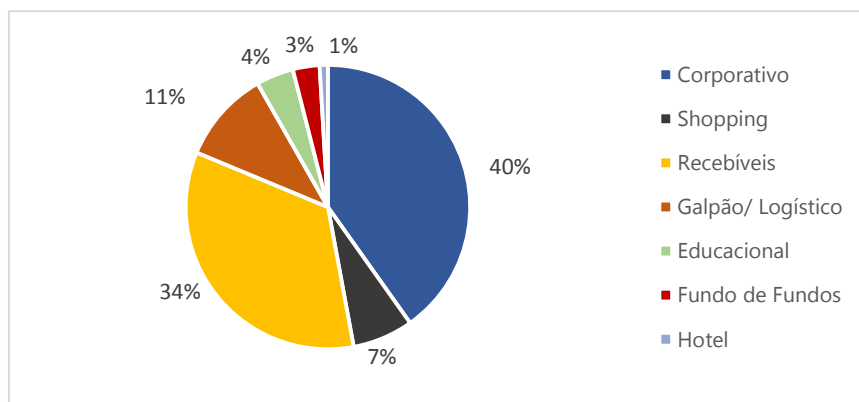
e oitenta e duas) Cotas do lote adicional, emitidas em linha com o artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, totalizando 813.939 (oitocentas e treze mil, novecentas e trinta e nove) Cotas, subscritas por 1.208 (mil duzentos e oito) investidores, atingindo o montante total de R\$ 80.067.179,43 (oitenta milhões, sessenta e sete mil, cento e setenta e nove reais e quarenta e três centavos).

4.13. Composição da Carteira do Fundo

O artigo 2º, parágrafo 2º do Regulamento prevê que o Fundo deve manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em Cotas de FII, e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio líquido investido em Outros Ativos.

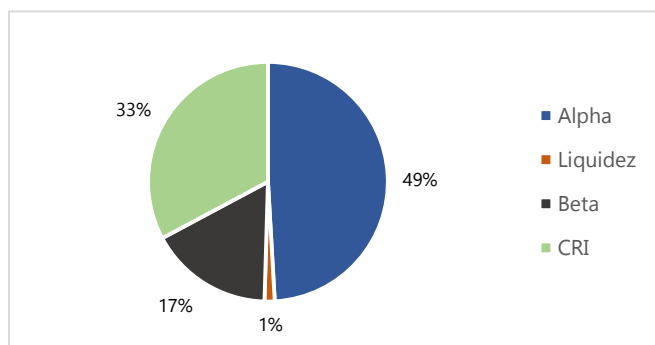
Em janeiro de 2019, o capital integralizado do Fundo estava investido conforme segue: (a) 49% na estratégia Alpha; (b) 33% na estratégia CRI; (c) 17% na estratégia Beta; e (d) 1% na estratégia Liquidez.

Fundos Imobiliários – Segmento de Atuação



Fonte: RBR Asset

Composição da Carteira



Fonte: RBR Asset

O Fundo atualmente possui 4.904 cotistas (jan/19) e com liquidez média diária de R\$ 944,8 mil em 2019.

4.13.1. Relacionamento dos Ativos Imobiliários com o Administrador:

Conforme aprovado pelos Cotistas, por meio de Carta Consulta enviada pelo Administrador em 28 de setembro de 2017, cuja apuração de consulta foi realizada em 6 de novembro de 2017, sendo o respectivo termo de apuração registrado junto ao 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1016384, em 27 de setembro de 2018, o Fundo poderá aplicar até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em (i) Cotas de FII

administrados e/ou geridos pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas; (ii) CRI estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas; e (iii) letras de crédito imobiliário – LCI emitidas pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas. Na data deste Prospecto, o Fundo possui 32,72% (trinta e dois inteiros e setenta e dois centésimos por cento) do Patrimônio Líquido aplicado em Ativos Imobiliários administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas.

4.13.2. Relacionamento dos Ativos Imobiliários com o Gestor:

Exceto se aprovado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, o Fundo não está autorizado a aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pelo Gestor ou suas Pessoas Ligadas.

4.14. Posição patrimonial do Fundo antes da Oferta

A posição patrimonial do Fundo, antes da emissão das Novas Cotas, é a seguinte:

Quantidade de Cotas do Fundo (31/01/2019)	Patrimônio Líquido do Fundo (31/01/2019) (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas (31/01/2019) (R\$)
1.623.931	160.675.004,32	98,94

4.15. Posição patrimonial do Fundo após a Oferta

A posição patrimonial do Fundo, após a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas, poderá ser a seguinte, com base nos cenários abaixo descritos:

Cenários	Quantidade de Novas Cotas Emitidas	Quantidade de Cotas do Fundo Após a Oferta	Patrimônio Líquido do Fundo Após a Captação dos Recursos da Emissão(*) (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas Após a Captação dos Recursos da Emissão(*) (R\$)
1	100.736	1.724.667	170.343.022,90	98,77
2	1.611.766	3.235.697	315.362.341,84	97,46
3	1.934.119	3.558.050	346.299.790,15	97,33

(*) Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 31 de janeiro de 2019, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários (considerando cota R\$ 99,27), descontado os custos da oferta.

Cenário 1: Considera o Montante Mínimo da Oferta, descontados os custos da Comissão de Estruturação e da Comissão de Distribuição previstos na tabela de “Custos da Oferta” no item 6.5. Custos da Distribuição” na página 51 deste Prospecto

Cenário 2: Considera a distribuição do Montante Inicial da Oferta, descontados os custos da Comissão de Estruturação e da Comissão de Distribuição previstos na tabela de “Custos da Oferta” no item 6.5. Custos da Distribuição” na página 51 deste Prospecto.

Cenário 3: Considera a distribuição do Montante máximo da Oferta, descontado os custos da Comissão de Estruturação e da Comissão de Distribuição previstos na tabela de “Custos da Oferta” no item 6.5. Custos da Distribuição” na página 51 deste Prospecto.

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo em 31 de janeiro de 2019, sendo que, caso haja a redução do valor patrimonial das Cotas, quando da liquidação financeira da Oferta, o impacto no valor patrimonial das Cotas poderá ser superior ao apontada na tabela acima. **PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DO RISCO DE DILUIÇÃO NOS INVESTIMENTOS, VEJA A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, EM ESPECIAL, O FATOR DE RISCO “RISCO DE DILUIÇÃO” NA PÁGINA 88 DESTE PROSPECTO.**

4.16. Informações do Fundo e de Mercado

RI | Governança

Foram criados canais de comunicação com os investidores, relacionados abaixo, para gerar transparência aos investidores que tende a incrementar a liquidez do ativo no mercado secundário.

- Site: www.rbralpha.com.br
- Relatórios mensais
- Webcast trimestral

4.17. Histórico de Negociação das Cotas na B3, Dividendos e Resultados

Cotação mínima, média e máxima (mês)

Histórico de Rendimentos

Cotação	Mínima	Máxima	Média	Liquidez	Mês	Receitas	Despesas	Reservas	Dividendos
set-17	100,29	103,77	101,78	186,75	set-17	0,29	-0,09	0,00	0,21
out-17	97,00	100,49	99,59	63,99	out-17	0,45	-0,12	0,00	0,32
nov-17	97,05	100,30	99,24	72,00	nov-17	0,45	-0,11	0,00	0,34
dez-17	91,00	99,00	95,52	147,06	dez-17	0,49	-0,12	0,00	0,37
jan-18	95,00	98,49	96,87	86,17	jan-18	1,23	-0,24	-0,33	0,65
fev-18	92,50	98,90	95,73	172,46	fev-18	1,08	-0,23	-0,20	0,65
mar-18	96,05	101,49	98,38	418,84	mar-18	1,13	-0,25	-0,08	0,80
abr-18	99,99	102,00	101,06	417,10	abr-18	1,11	-0,26	-0,05	0,80
mai-18	98,00	104,50	102,42	294,44	mai-18	1,06	-0,25	-0,01	0,80
jun-18	90,55	100,98	97,35	189,25	jun-18	0,61	-0,13	0,68	1,15
jul-18	95,76	100,00	97,71	204,81	jul-18	0,83	-0,16	-0,02	0,65
ago-18	95,00	100,80	98,49	182,42	ago-18	0,74	-0,13	0,02	0,64
set-18	93,00	99,30	96,86	149,51	set-18	0,73	-0,15	0,00	0,59
out-18	92,25	98,60	95,92	144,37	out-18	0,83	-0,17	-0,01	0,65
nov-18	97,00	100,45	98,61	236,31	nov-18	0,97	-0,20	-0,12	0,65
dez-18	98,50	101,00	99,20	411,17	dez-18	1,12	-0,67	0,06	0,52
jan-19	100,65	104,00	102,21	946,07	jan-19	0,85	-0,17	-0,03	0,65

Cotação mínima, média e máxima (trimestre)

Ano	Cotação	Mínima	Máxima	Média	Liquidez
2017	3º Trimestre	100,29	103,77	101,78	186,75
2017	4º Trimestre	91,00	100,49	98,26	91,43
2018	1º Trimestre	92,50	101,49	97,06	228,49
2018	2º Trimestre	90,55	104,50	100,27	300,26
2018	3º Trimestre	95,76	100,00	97,71	204,81
2018	4º Trimestre	92,25	101,00	97,81	222,71

Histórico do valor de mercado da cota negociada na B3 sem e com

Mês	Cota sem div.	Dividendo	Dividendo Ac.	Cota + Div. Ac.
set-17	100,80	0,21	0,21	101,01
out-17	99,99	0,32	0,53	100,52
nov-17	97,98	0,34	0,87	98,85
dez-17	98,00	0,37	1,25	99,25
jan-18	96,05	0,65	1,90	97,95
fev-18	96,99	0,65	2,55	99,54
mar-18	100,45	0,80	3,35	103,80
abr-18	102,00	0,80	4,15	106,15
mai-18	100,00	0,80	4,95	104,95
jun-18	95,00	1,15	6,10	101,10
jul-18	99,50	0,65	6,75	106,25
ago-18	98,30	0,64	7,39	105,69
set-18	94,70	0,59	7,97	102,67
out-18	98,60	0,65	8,62	107,22
nov-18	99,00	0,65	9,27	108,27
dez-18	99,51	0,52	9,79	109,30
jan-19	102,75	0,65	10,44	113,19

Evolução trimestral de PL e Dividendos

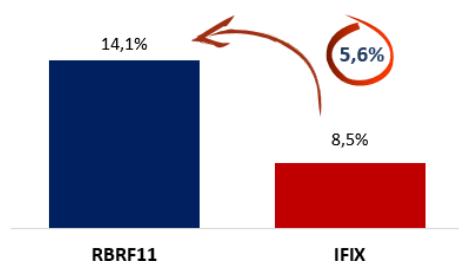


Fonte: B3 – Tabela de Rentabilidade – Jun/18

Comparativo entre evolução do PL e dividendo - RBR Alpha e o IFIX

O RBR Alpha desde a sua constituição (setembro de 2017) até janeiro de 2019 apresentou performance de 5,6% acima do IFIX, considerando a valorização de PL e dividendos.

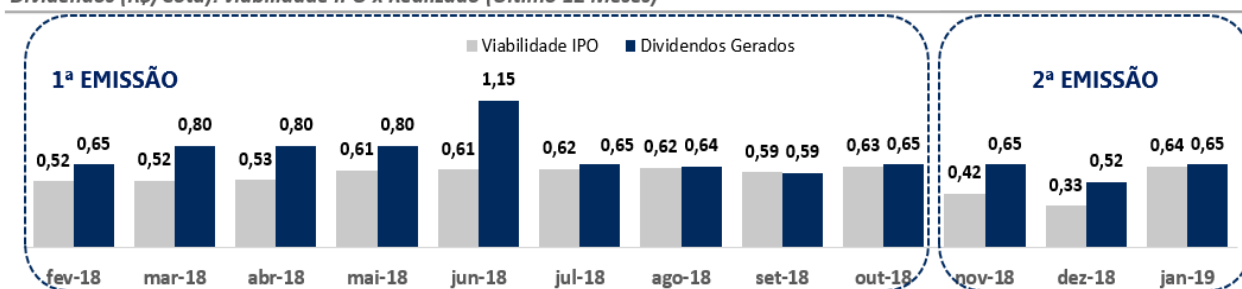
Evolução do PL e dividendos - RBR Alpha x IFIX



Fonte: PL – Informes mensais e dividendos divulgados via B3

Dividendos gerados versus Dividendos projetados no Estudo de Viabilidade da 1ª e 2ª emissões

Dividendos (R\$/Cota): viabilidade IPO x Realizado (Último 12 Meses)



A Carta Consulta realizada em setembro de 2017, teve como objetivo aprovar a aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela administradora, ou pessoas a ela ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora.

Link para Carta Consulta: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=17418>

Link para AGE de aprovação: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=18669>

4.18. Breve Histórico do Administrador e do Gestor

4.18.1. Breve Histórico do Administrador

O BTG Pactual é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital aberto, com escritório na Praia do Botafogo, nº 501 – 6º andar, no bairro de Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro - CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45.

O BTG Pactual foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Nos 13 (treze) anos seguintes, a empresa expandiu-se consideravelmente, tornando-se um banco completo, com foco principal nas áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões e aquisições, wealth management, asset management e sales and trading (vendas e negociações). Em 2006, o UBS A.G, instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A., associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG Investments, formando o BTG Pactual. Em dezembro de 2010, o Banco emitiu US\$1,8 bilhão em capital para um consórcio de respeitados investidores e sócios, representando 18,65% (dezoito inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) do BTG Pactual. Nos anos 2011 e 2012, o BTG Pactual adquiriu uma participação de 37,64% (trinta e sete inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) no Banco Pan Americano, na Celfin, corretora de valores no Chile, que também opera no Peru e na Colômbia e na Bolsa y Renta, a maior corretora em volume de transações em ações na Colômbia, de acordo com a Superintendência Financeira.

4.18.2. Breve Histórico do Gestor

A RBR Gestão de Recursos Ltda. é uma gestora de recursos devidamente autorizada pela CVM para o exercício de suas atividades, tendo sido contratada para atuar como gestora da carteira do Fundo. A empresa foi constituída em 2013 e atualmente possui aproximadamente R\$ 867 milhões sob gestão em fundos de investimento, sem considerar montantes administrados por meio de outros veículos.

É uma gestora independente de recursos que tem foco exclusivo no mercado imobiliário. A atuação da empresa se dá em diferentes classes de ativos dentro do setor, em linha com suas estratégias de investimento:

- FII Listados: Gestão ativa de portfólios;
- Desenvolvimento: Incorporação residencial na cidade de São Paulo;
- Renda: Aquisição de ativos performados para renda com foco em lajes corporativas em SP e RJ;
- Crédito Imobiliário: Investimento em crédito com garantia real, principalmente, via CRI;
- Alocação Internacional: foco de atuação atual em Nova Iorque.

Os principais executivos / sócios da empresa são:

Sócio	Experiência		Formação	Passagem
Ricardo Almendra	CEO/Gestor	Foi sócio e diretor na incorporadora Benx. Entre 1999 e 2011, foi sócio e diretor do Credit Suisse Hedging Griffo ("CSHG"), responsável por relações com os clientes de private banking. Durante seus últimos 4 anos na instituição, atuou como membro do conselho	Adm. de Empresas – FGV Pós em Economia – FGV	Benx Incorporadora CSHG
Caio Castro	Renda	Foi sócio fundador da JPP Capital, onde nos últimos 5 anos foi Head de Real Estate. Em crédito imobiliário, atuou diretamente na estruturação e gestão do fundo de crédito OUP11. De 2009 a 2013 foi CFO da Cury Construtora, uma das líderes do setor de baixa renda no Brasil. De 2007 a 2009 foi gerente de negócios da Gafisa S/A	Economista – Mackenzie MBA – Insper SP	JPP Capital Cury Construtora Gafisa
Guilherme Bueno	Incorporação	Foi Diretor da Benx Incorporadora, do Grupo Bueno Netto, responsável por todos os aspectos operacionais da companhia. Nos últimos 10 anos Guilherme foi responsável por mais de 40 investimentos imobiliários no Brasil, totalizando mais de R\$5 bi a valor de mercado. Iniciou sua carreira em 2003, na GP Investimentos, atuando na área de Hedge Funds da companhia. Em 2006 também passou pela Mauá Investimentos	Adm. de Empresas – FGV	Benx Incorporadora GP Investimentos Mauá Investimentos
Guilherme Antunes	Crédito (Dívida imobiliária)	Foi co-fundador da Fisher Investimentos, sendo responsável direto na originação e execução de operações de CRIs. Anteriormente, entre 2011 e 2013, atuou no IB da XP Investimentos na estruturação de produtos financeiros imobiliários	Economia – IBMEC RJ	Fisher Investimentos XP Investimentos Brookfield Brasil
Bruno Nardo	FILS Listados	Foi controller da incorporadora BNCORP (JV entre Bueno Netto e Blackstone) entre 2010 e 2015, sendo responsável pelo controle financeiro de projetos e finanças corporativas da empresa	Economia – Insper SP MBA Real Estate – USP	BNCORP CCR Simétrica Invest.
Bruno Franciulli	Relações com Investidores	Foi sócio da área de Wealth Management da Advis por mais de 4 anos, onde era responsável pela gestão de portfólios estruturados de clientes PF e captação de novos investimentos	Adm. de Empresas – FGV	Advis Investimentos
Robson Rosa	Compliance / Risco	Foi responsável pelas áreas de Controladoria, Compliance e Risco na JPP Capital entre 2014 e 2017. Atuou na Max Casa Incorporadora como coordenador de planejamento e relacionamento com investidores. Sua experiência no mercado de Real Estate iniciou-se em 2008 na Gafisa	Adm. de Empresas – FMS Certificado Análise Financeira - NYU	JPP Capital Max Casa Gafisa
Daniel Malheiros	Offshore	Foi Head of Real State – especialista em Fundos Imobiliários da Empiricus entre 2017 e 2018. Acumula experiência no mercado financeiro cobrindo o setor imobiliário como "Sell Side" em Bancos e "Buy Side" em Assets.	Adm. de Empresas – Trevizan MBA Finanças – FIA CFA Charterholder	Empiricus Banco Votorantin RNI

Como forma de alinhamento de interesses, a RBR investe capital próprio em todos os seus mandatos. Para maiores detalhes, acesse: www.rbrasset.com.br

5. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA

COORDENADOR LÍDER

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060, –Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Fábio Fukuda e Departamento Jurídico

Tel.: (11) 3526-1300

E-Mail: dcm@xpi.com.br juridicomc@xpi.com.br

Website: <https://www.xpi.com.br>

ADMINISTRADOR

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Rodrigo Natividade Cruz Ferrari

Tel.: (11) 3383-2715

E-Mail: Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Website: www.btgpactual.com

GESTOR

RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, Conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000- São Paulo – SP

At.: Ricardo de Sousa Gayoso e Almendra

Telefone: (11) 4083-9144

E-mail: fundos@rbasset.com.br

Website: www.rbrasset.com.br

CUSTODIANTE

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Praia de Botafogo, n.º 501, 5º, 6º e 7º andares

Torre Corcovado, Botafogo

CEP 22250-040, São Paulo - SP

At.: Sra. Carolina Cury Maia Costa

Tel.: (11) 3383-2715

Fax: (11) 3383-3100

E-Mail: Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Website: www.btgpactual.com

ESCRITURADOR

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477 – 14º andar – Itaim Bibi – São Paulo - SP

At.: Lorena Saporì

Tel.: (11) 338324-69 ou (11) 3383-2513

E-Mail: Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Website: www.btgpactual.com

**AUDITOR
INDEPENDENTE**

**PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES
INDEPENDENTES**

Avenida Francisco Matarazzo, n.º 1400, CEP:
05001-901, São Paulo, São Paulo –SP
At.: Antonio Fossa
Tel: (11) 3674 2000
E-mail: antonio.fossa@pwc.com
Website: www.pwc.com/br

**ASSESSOR LEGAL
DO GESTOR E DO
FUNDO**

FREITASLEITE ADVOGADOS

Rua Elvira Ferraz, nº 250, 11º andar, Vila Olímpia
CEP 04552-040 - São Paulo – SP
At.: Leonardo Di Cola / Paolo Grimaldi
Telefone: (11) 3728-8100
Fax: (11) 3728-8101
E-mail: ldicola@fladv.com.br /
pgrimaldi@fladv.com.br
Website: www.fladv.com.br

**ASSESSOR LEGAL
DO
COORDENADOR
LÍDER**

**LACAZ MARTINS, PEREIRA NETO, GUREVICH E SCHOUERI
ADVOGADOS**

Rua Padre João Manuel, 923, 8º andar
CEP 01.411-001 São Paulo, SP
At.: Livia M. Siviero Bittencourt Huh
Tel.: (11) 3897-0125
E-mail: livia.siviero@lacazmartins.com.br
Website: www.lacazmartins.com.br

5.1. Declarações relativas ao artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03

As declarações do Administrador e do Coordenador Líder relativas ao artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03 encontram-se nos Anexos C e D deste Prospecto.

5.2. Resolução de Conflitos

O Fundo, seus Cotistas e o Administrador elegeram o foro da comarca da capital do estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do Regulamento e deste Prospecto.

6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

6.1. Autorização

Nos termos do artigo 12 do Regulamento do Fundo, conforme a possibilidade prevista na Instrução CVM nº 472/08, e de acordo com a solicitação prévia e expressa do Gestor, o Administrador do Fundo está autorizado a realizar a Emissão e a presente Oferta, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, observado o Capital Máximo Autorizado. De tal forma, a Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados pelo Administrador do Fundo por meio do Ato do Administrador.

6.2. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

As Novas Cotas serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e correspondem a frações ideais de seu patrimônio, tendo a forma nominativa e escritural e não sendo resgatáveis, sendo que serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares perante o Escriturador das Novas Cotas.

6.3. Número da Emissão

A presente emissão representa a 3ª (terceira) Emissão de Cotas do Fundo.

6.4. Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta

O Coordenador Líder, em conjunto com as Participantes Especiais, realizará a distribuição pública de, inicialmente, até 1.611.766 (um milhão, seiscentas e onze mil, setecentas e sessenta e seis) Novas Cotas, ao preço de R\$ 99,27 (noventa e nove reais e vinte e sete centavos) por Cota, perfazendo o montante de até R\$ 160.000.010,82 (cento e sessenta milhões e dez reais e oitenta e dois centavos), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) reduzido em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta ou (ii) aumentado em caso de utilização das Novas Cotas do Lote Adicional.

6.5. Custos da Oferta e da Distribuição

Com exceção da Comissão de Estruturação e Coordenação e da Comissão de Distribuição, todos os demais custos da Oferta serão de responsabilidade do Gestor, observado que o Fundo poderá adiantar o pagamento de tais custos para posterior reembolso pelo Gestor, mediante dedução, pelo Fundo, do valor dos referidos custos da Oferta da Taxa de Gestão, até o limite do incremento da Taxa de Gestão decorrente do aumento do valor contábil do patrimônio líquido do Fundo oriundo do ingresso dos recursos dos Investidores da Oferta.

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculada com base no valor da Oferta na Data de Emissão, assumindo a colocação da totalidade das Novas Cotas inicialmente ofertadas, podendo haver alterações em eventual emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ou de Distribuição Parcial.

Comissões e Despesas	Custo Total da Oferta (R\$)	Custo Unitário por Cota (R\$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta
Comissão de Estruturação ¹³	1.770.891,10	1,10	1,11%
Comissão de Distribuição ¹³	3.541.782,20	2,20	2,21%
Advogados ¹	115.000,00	0,07	0,07%
Taxa de Registro na CVM ¹	317.314,36	0,20	0,20%
Taxa de Registro e de Distribuição na B3 ¹	100.842,08	0,06	0,06%
Taxa de Registro na ANBIMA ¹	13.881,00	0,01	0,01%
Roadshow ¹	70.000,00	0,04	0,04%
Cartório e Despesas de Registro ¹	15.000,00	0,01	0,01%
Outras Despesas ¹	10.000,00	0,01	0,01%
TOTAL	5.954.710,74	3,69	3,72%

¹ Os custos listados acima, com exceção da Comissão de Estruturação e Comissão de Distribuição, deverão ser integralmente suportados pelo Gestor.

² Valores estimados com base na colocação do Valor Total da Emissão, acrescido de tributos

³ Valores estimados.

Todos os tributos, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pelo Fundo ao Coordenador Líder, no âmbito do presente Contrato serão integralmente suportados pelo Fundo, com os recursos decorrentes do pagamento pelos Investidores quando da aquisição ou subscrição e integralização de Cotas, de modo que deverão acrescer a esses pagamentos valores adicionais suficientes para que o Coordenador Líder receba tais pagamentos líquidos de quaisquer tributos, como se tais tributos não fossem incidentes (gross-up).

O custo da presente Emissão é de 3,72% do montante total da oferta, em atendimento ao quanto disposto no artigo 12, inciso “vii” do Regulamento do Fundo.

Para mais informações sobre os comissionamentos a serem pagos pelo Administrador ao Coordenador Líder, veja o item 6.25 - “Contrato de Distribuição”, na página 70 deste Prospecto.

A tabela abaixo apresenta o custo unitário ⁽¹⁾ das Novas Cotas objeto desta Emissão:

	Valor Nominal Unitário (R\$)	Custo de Distribuição por Cota (R\$)	Valor Líquido por Cota (R\$)⁽²⁾
Por Cota	99,27	3,30	95,97

⁽¹⁾ Do preço a ser pago pelas Cotas será descontado somente a Comissão de Estruturação e de Distribuição e as demais despesas serão arcadas pelo Gestor.

⁽²⁾ Líquido de comissões e de todas as despesas da Oferta.

6.6. Regime de distribuição das Novas Cotas

As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta.

6.7. Prazo da Oferta

A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) em prazo inferior, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

6.8. Investimento Mínimo

O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta é de 252 (duzentas e cinquenta e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 25.016,04 (vinte e cinco mil dezesseis reais e quatro centavos) por Investidor, salvo se ao final do Prazo de Colocação (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou; (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas.

O Investimento Mínimo não é aplicável aos Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência.

Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Oferta.

6.9. Plano de Distribuição

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Novas Cotas de acordo com o Plano de Distribuição de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso previamente ao Regulamento e ao Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder; (iv) o atendimento a quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas, observadas as disposições referentes à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional estabelecidas abaixo; e (v) que seja observado, ainda, o Montante Mínimo por Investidor, inexistindo valores máximos. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Novas Cotas por qualquer Investidor (pessoa física ou jurídica).

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta terá como Público Alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais;
- (ii) após a disponibilização deste Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso (iii) abaixo;
- (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 nº 400/03, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03;
- (iv) observado o artigo 54 da Instrução CVM nº 400/03, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;
- (v) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais cotistas não se aplica o Investimento Mínimo;
- (vi) os Cotistas terão direito de subscrição das Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência, equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (a) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (b) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição de um Montante Adicional de Cotas, especificando a quantidade de cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras;

(vii) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, será divulgado o montante total de Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência, Sobras e Montante Adicional e a quantidade de Novas Cotas disponíveis para os Investidores adquirirem durante o Período de Alocação de Ordens;

(viii) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional;

(ix) durante o Período de Alocação de Ordens, que será iniciado a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo;

(x) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme o disposto no item “6.13 – Oferta Não Institucional”, na página 58 deste Prospecto;

(xi) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição;

(xii) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme disposto no item “6.15 – Oferta Institucional”, na página 60 deste Prospecto;

(xiii) após o término do Período de Alocação de Ordens, a B3 consolidará (a) os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;

(xiv) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o boletim de subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso;

(xv) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição;

(xvi) não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta; e

(xvii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas. Não haverá qualquer esforço de colocação das Novas Cotas junto a investidores estrangeiros.

6.10. Direito de Preferência

É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas na data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas. Nesse sentido, cada Cota do Fundo detida pelos Cotistas equivalerá ao direito de preferência de 0,99250891817 de Nova Cota objeto da Oferta.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado no Escriturador; (ii) deverá ser enviada uma via física do boletim de subscrição assinado com reconhecimento de firma ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima; e (iii) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima, em qualquer uma das seguintes agências especializadas do Escriturador, conforme os dados abaixo para contato:

Para esclarecer dúvidas ou obter mais informações:

Email: Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Telefone: (11) 338324-69 ou (11) 3383-2513

Responsáveis pela área: Lorena Saporì.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (a) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo; e (b) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, de condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor,

inclusive o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou Direito de Montante Adicional, deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso. Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. Para maiores informações, verificar o item 6.19 “Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada” na Seção 6. “Características da Oferta”, na página 64 e seguintes deste Prospecto.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E A EVENTUAL DEVOLUÇÃO DE VALORES AOS INVESTIDORES QUE CONDICIONAREM SUA ADESÃO À OFERTA NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM 400, VEJA O ITEM “DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E OFERTA CONDICIONADA”, NA PÁGINA 64 DESTES PROSPECTO E “10. FATORES DE RISCO – RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA” E “RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE TOTAL DA OFERTA”, NA PÁGINA 80 DESTES PROSPECTO.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo, (b) do Administrador; (c) do Coordenador Líder; (d) da B3; (e) da CVM; (f) do Gestor; e (g) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão disponibilizadas para o exercício da Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas, que até a obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O previsto neste parágrafo também se aplica às Novas Cotas subscritas em decorrência do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

6.11. Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, com informações sobre o montante de Sobras e a Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

A cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência será conferido o Direito de Subscrição de Sobras. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

A quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas. Eventual arredondamento no número de Novas Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas ou terceiro cessionário do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente o seu Direito de Subscrição de Sobras. O mesmo aplica-se aos terceiros cessionários do Direito de Preferência, que não poderão ceder, a nenhum título, o seu Direito de Subscrição de Sobras adquirido em consequência da aquisição do Direito de Preferência.

Cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que tenham assim declarado intenção de exercer direito de subscrição do Montante Adicional.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo de Novas Cotas após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores durante o Período de Alocação.

No final do 7º (sétimo) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive, os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência terão disponíveis para consulta junto ao Escriturador e ao seu respectivo agente de custódia a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista e terceiro cessionário do Direito de Preferência, a título de Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

No 8º (oitavo) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, deverá ocorrer a liquidação das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, bem como a título de Montante Adicional, observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Após o procedimento descrito acima e, conforme o caso, a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, eventual saldo de Novas Cotas poderá ser ofertado aos Investidores por meio do Procedimento de Alocação.

É RECOMENDADO, A TODOS OS COTISTAS, QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA CESSÃO OU MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA, BEM COMO PARA EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE MONTANTE ADICIONAL.

6.12. Procedimento de Alocação

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas objeto da Oferta, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta.

6.13. Oferta Não Institucional

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa.

Observado o disposto acima em relação ao exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, no mínimo 161.177 (cento e sessenta e uma mil, cento e setenta e sete) Novas Cotas, ou seja, 10% (dez por cento) do Montante Inicial da Oferta, serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta.

O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada, nos termos do descrito na seção “6.17 - Disposições Comuns ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras, Direito de Subscrição do Montante Adicional e à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional”, abaixo na página 61 deste Prospecto;

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item 6.19 “Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada” na Seção 6 “Características da Oferta” na página 64 deste Prospecto”;

(iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o critério de colocação da oferta não institucional;

(iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, até às 11:00 da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será(ão) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta;

(v) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas no item “6.20 – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 65 deste Prospecto e a possibilidade de rateio prevista na seção “6.14 – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 60 deste Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e

(vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e no item “6.20 – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 65 abaixo.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 80 A 98 DESTE PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S) PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

6.14. Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10% (dez por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Subscrição serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional e o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, decidam não aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição, não sendo consideradas frações de Novas Cotas. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.

6.15. Oferta Institucional

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e o atendimento dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do encerramento do Período de Alocação de Ordens, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor;
- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada, nos termos do descrito no item “6.17 - Disposições Comuns ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras, Direito de Subscrição do Montante Adicional e à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional”, abaixo na página 61 deste Prospecto;
- (iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na seção “6.19 - Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada”, abaixo na página 64 deste Prospecto;
- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;
- (v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão; e
- (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e no item “6.20 - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 65 abaixo.

6.16. Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de FII.

6.17. Disposições Comuns ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras, Direito de Subscrição do Montante Adicional, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e o Direito de Subscrição de Montante Adicional durante o Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, e o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável.

Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DA SEÇÃO “10. FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 82 DESTE PROSPECTO.**

6.18. Alocação e Liquidação da Oferta

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400/03.

Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e do Direito de Subscrição de Montante Adicional, nos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista ou o terceiro cessionário que, ao exercer seu Direito de Preferência e os Direitos de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03,

a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, terá devolvidos os valores já depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos aos Investidores acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e/ou Direito de Subscrição de Montante Adicional, dos Investidores da Oferta e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão.

6.19. Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta.

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas.

O Cotista ou o terceiro cessionário, ou o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta.

Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor, inclusive o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras, Direito de Montante Adicional, dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do anúncio que será divulgado pelo Administrador. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO 10 “FATORES DE RISCO” DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO RELATIVOS À OFERTA” NA PÁGINA 80 DESTE PROSPECTO.

6.20. Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o 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, § 3º, da Instrução CVM nº 400/03. 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. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, da CVM, da B3, do Gestor e do Fundos.net, administrado pela B3, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do anúncio de retificação que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, o Coordenador Líder presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) 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 os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ou da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) 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 nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes 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 nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03.

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

6.21. Condições da Oferta

A Oferta está sujeita às condições descritas neste Prospecto.

6.22. Declaração de Inadequação

O COORDENADOR LÍDER DECLARA QUE O INVESTIMENTO EM COTAS DE FII NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE OS FIIS ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA DE VALORES OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FIIS TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSA FORMA, OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM ALIENAR SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU DE MONETIZAR PARTE OU A TOTALIDADE DO VALOR DAS COTAS.

ADICIONALMENTE, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 80 A 98 DESTE PROSPECTO.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

6.23. Admissão à Negociação das Novas Cotas do Fundo na B3

As Novas Cotas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.

O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

É vedada a negociação das Novas Cotas do Fundo fora do ambiente de negociação da B3.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

O pedido de admissão das Novas Cotas do Fundo à negociação na B3 foi protocolado em 06 de março de 2019.

6.24. Cronograma Estimado da Oferta

Encontra-se abaixo cronograma estimado das etapas de distribuição da Oferta:

Evento	Etapas	Data prevista (1)(2)(3)
1.	Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM e à B3	01/03/2019
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado Divulgação do Prospecto Preliminar Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>roadshow</i>)	06/03/2019
3.	Registro da Oferta	19/03/2019
4.	Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo	21/03/2019
5.	Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	28/03/2019
6.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	03/04/2019
7.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	09/04/2019
8.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	09/04/2019
9.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	10/04/2019
10.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	11/04/2019
11.	Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	12/04/2019
12.	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	17/04/2019
13.	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	18/04/2019
14.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	24/04/2019
15.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, informando o início do período para distribuição ao mercado Início do Período de Alocação de Ordens	25/04/2019
16.	Encerramento do Período de Alocação de Ordens	21/05/2019
17.	Data de realização do Procedimento de Alocação	22/05/2019
18.	Data de Liquidação da Oferta	27/05/2019
19.	Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento	28/05/2019

(1) As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

(2) A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja os itens “6.20 - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 65 do Prospecto Preliminar.

O Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, dos demais Participantes Especiais, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos endereços indicados abaixo.

- Administrador:

<https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>, em seguida, clicar em “FII RBR Alpha Fundo de Fundos”, em seguida em “Documentos”, e, então, clicar no Aviso ao Mercado, no Anúncio de Início, no Anúncio de Encerramento, no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta.

- Coordenador Líder:

www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Alpha Fundo de Fundos – Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar no Aviso ao Mercado, no Anúncio de Início, no Anúncio de Encerramento, no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta, conforme disponíveis).

- Gestor:

www.rbrasset.com.br (neste site clicar em “áreas de atuação”, na sequência em “produtos”, na sequência, dentro do produto “FII RBR Alpha Fundo de Fundos – RBRF11”, clicar em “mais informações, clicar em “O Fundo”, clicar em “Documentos da 3ª Emissão” e, então, clicar no Aviso ao Mercado, no Anúncio de Início, no Anúncio de Encerramento, no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta.

- CVM:

www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Tipo”, na linha do Aviso ao Mercado, do Anúncio de Início, do Anúncio de Encerramento, do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ou de quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta, a opção de download do documento no campo “Ações”)

- B3:

www.b3.com.br Link para acesso: http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/ (neste link, selecionar “Fundos” e, em seguida, “FII RBR Alpha Fundo de Fundos – 3ª emissão” e, por fim, clicar no Aviso ao Mercado, no Anúncio de Início, no Anúncio de Encerramento, no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

6.25. Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por seu Administrador, contratou o Coordenador Líder, para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Novas Cotas, consistindo no agenciamento de investidores incluídos no Público Alvo da Oferta para aplicação de recursos no Fundo.

O Coordenador Líder iniciou suas atividades em Porto Alegre, no ano de 2001, com a proposta de aliar a distribuição de investimentos com educação financeira do investidor. O principal objetivo foi o de proporcionar aos seus clientes o acesso a uma gama de produtos e serviços financeiros em um único provedor, por meio das suas principais divisões de negócio: corretora de valores, gestão de recursos, corretora de seguros, educação financeira e mercado de capitais.

Em 2003, houve a constituição da XP Educação como uma empresa independente e responsável por oferecer cursos de investimentos para clientes e o público em geral. No ano de 2005, a XP Gestão iniciou suas atividades com a criação do fundo XP Investor FIA. Neste mesmo ano, o Coordenador Líder atingiu a marca de 10.000 (dez mil) clientes e 25 (vinte e cinco) escritórios de agentes de investimento credenciados.

Em 2007, foi realizada a aquisição da AmericalInvest, corretora situada no Rio de Janeiro, que marcou o início da atuação do Coordenador Líder como corretora de valores e, consequentemente, o lançamento da área institucional. No ano de 2008, o Coordenador Líder foi considerado a primeira corretora independente, não ligada a bancos, a lançar um fundo de capital protegido. Adicionalmente, a XP Educação, por meio de seus cursos de educação financeira, atingiu a marca de 100.000 (cem mil) alunos.

Em 2010, criou-se a área de renda fixa e a XPTV, canal de informação em tempo real sobre o mercado financeiro para assessores. No mesmo ano, o Coordenador Líder recebeu investimento do fundo de Private Equity inglês Actis.

Em 2011, deu-se o início das atividades do Grupo XP no mercado internacional, por meio da criação da XP Securities, sediada em Nova Iorque (EUA). Em 2012, o Coordenador Líder recebeu investimento do fundo de Private Equity norte-americano General Atlantic.

Em 2013, o Coordenador Líder atingiu 75.000 (setenta e cinco mil) clientes ativos e R\$9.500.000.000,00 (nove bilhões e quinhentos milhões de reais) sob custódia. A expansão das atividades do Grupo XP no mercado internacional ocorreu em 2014, através da abertura do escritório da XP Securities, em Miami.

Em 2014, o Coordenador Líder adquiriu a Clear Corretora. Em 2016, anunciou a aquisição de 100% (cem por cento) do capital da Rico Corretora.

Em renda fixa, a XP Investimentos possui aproximadamente R\$35 (trinta e cinco) bilhões sob custódia, e disponibiliza em sua Plataforma Bancária cerca de 60 (sessenta) emissores.

O Coordenador Líder, através da área de mercado de capitais, coordenou diversas ofertas públicas de Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI) e Fundo de Investimento Imobiliário (FII). Em 2014, o Coordenador Líder celebrou o 1º (primeiro) contrato de formador de mercado de CRA.

Em 2015, a XP Investimentos atuou como coordenador líder das ofertas de FIDC Angá Sabemi Consignados II (R\$ 128 milhões), CRA da 1ª e 2ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Burger King (R\$ 102 milhões), CRA da 74ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Alcoeste (R\$ 35 milhões) e Debênture 12.431, em Duas Séries, da Saneatins (R\$ 190 milhões). Ainda, atuando como coordenador, a XP Investimentos participou da Debênture 12.431, em Série Única, da VLI Multimodal (R\$ 232 milhões), Debênture 12.431, em Série Única, da Ventos de São Tito Holding (R\$ 111 milhões), CRA da 72ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco JSL (R\$ 150 milhões) e CRA da 1ª Série da 7ª Emissão da Gaia Agro Securitizadora – Risco Jalles Machado (R\$ 67 milhões).

Em 2016, as principais ofertas nas quais a XP Investimentos atuou como coordenador líder foram: Cotas Seniores e Mezaninos do FIDC Angá Sabemi Consignados V (R\$ 194 milhões), CRA da 1ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Bartira (R\$ 70 milhões), CRA da 79ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Burger King (R\$ 202 milhões), CRA da 3ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Jalles Machado (R\$ 135 milhões), Cotas Seniores do FIDC Credz (R\$ 60 milhões) e Debênture 12.431, em Série Única, da Calango 6 (R\$ 43,5 milhões). Ainda, atuando como coordenador, a XP Investimentos participou do CRI da 127ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Atento (R\$ 30 milhões), CRI da 135ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Iguatemi (R\$ 275 milhões), CRI da 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Vale (R\$ 140 milhões), CRI da 272ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec Securitizadora – Risco Multiplan (R\$ 300 milhões), CRA da 3ª e 4ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Raízen (R\$ 675 milhões), CRA da 83ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco JSL (R\$ 200 milhões), CRA da 1ª Série da 6ª Emissão da Octante Securitizadora – Risco São Martinho (R\$ 350 milhões), CRA da 3ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Jalles Machado (R\$ 135 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da Cemar (R\$ 270 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da Celpa (R\$ 300 milhões), Debênture 12.431, em Três Séries, da TCP (R\$ 588 milhões) e Debênture 12.431, da 1ª Série, da Comgás (R\$ 675 milhões).

Em 2017, a XP participou como coordenadora líder das ofertas do CRA da 104ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora - Risco VLI (R\$ 260 milhões), CRA da 99ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Coruripe (R\$ 135 milhões), CRI da 1ª Série da 5ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários - Risco Cyrela (R\$ 150 milhões), CRI da 64ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco MRV (R\$ 270 milhões), CRI da 145ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização – Risco Aliansce (R\$ 180 milhões), CRI da 82ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco Urbamais (R\$ 50 milhões), CRI da 25ª Série da 1ª Emissão da Isec Securitizadora – Risco Direcional Engenharia (R\$ 198 milhões), Debênture, em Três Séries, da 12ª Emissão da Light S.E.S.A (R\$ 398 milhões), Debênture, em Duas Séries, da Movida (R\$ 40 milhões), Debênture 12.431, em Série Única, da 13ª Emissão da Light S.E.S.A (R\$ 458 milhões), CRA da 10ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco JF Citrus (R\$ 100 milhões), Debênture 12.431, em Série Única, da 3ª Emissão da Nascentes do Xingu Participações e Administração S.A. (R\$ 155 milhões), CRA da 2ª Série da 1ª Emissão Cibrasec Securitizadora – Risco Minerva (R\$ 350 milhões) e CRI da 156ª Série da 1ª Emissão RB Capital Companhia de Securitização

– Risco Aliansce (R\$300 milhões). Ainda, atuando como coordenador, a XP Investimentos participou da Debênture 12.431, da 1ª Série, da CCR AutoBAn, Debênture 12.431, em Duas Séries, da 8ª Emissão da Energisa S.A. (R\$374 milhões), CRA da 1ª e 2ª Séries da 14ª Emissão da Vert Companhia Securitizadora – Risco Ipiranga (R\$944 milhões), CRA das 9ª e 10ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização – Risco Fibria (R\$941 milhões), Notas Promissórias Comerciais da 4ª Emissão da Arteris S.A. (R\$650 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da 5ª Emissão, da Arteris S.A. (R\$1.615 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da 7ª Emissão da Cosern (R\$370 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da 6ª Emissão da RodoNorte (R\$390 milhões), Debênture 12.431, em Quatro Séries, da 9ª Emissão da Energisa S.A. (R\$850 milhões).

Em dezembro de 2018, a XP Investimentos possui presença no atendimento do investidor pessoa física e institucional, com mais de 892.000 clientes ativos, resultando em aproximadamente R\$202.000.000.000,00 de ativos sob custódia e cerca de 3,9 mil agentes autônomos ativos. No ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos, a XP Investimentos encerrou o ano de 2018 em 6º lugar em volume distribuição. Quanto ao número de operações e volume distribuído de Fundos de Investimento Imobiliário, encerrou o ano em 1º lugar.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, no endereço indicado na seção “Identificação do Administrador, do Coordenador Líder da Oferta e Demais Entidades Envolvidas na Oferta”, na página 49 deste Prospecto.

6.25.1. Regime de Distribuição das Cotas

As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder sob o regime de melhores esforços de colocação.

6.25.2. Remuneração do Coordenador Líder da Oferta

Nos termos do Contrato de Distribuição, o Fundo pagará ao Coordenador Líder a seguinte remuneração:

- (i) *Comissão de Coordenação e Estruturação*: equivalente a 1,00% (um por cento) sobre o valor total das Novas Cotas subscritas e integralizadas, incluídas as Novas Cotas subscritas no Período de Exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, bem como as Novas Cotas do Lote Adicional, se emitidas; e
- (ii) *Comissão de Distribuição*: equivalente a 2,00% (dois por cento) sobre o valor total das Novas Cotas subscritas e integralizadas, incluídas as Novas Cotas subscritas no Período de Exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, bem como as Novas Cotas do Lote Adicional, se emitidas. Esta remuneração poderá ser repassada, no todo ou em parte, aos coordenadores contratados ou Participantes Especiais que aderirem à Oferta. Neste caso, o Coordenador Líder poderá instruir ao Fundo para que este pague diretamente aos Participantes Especiais, deduzindo os montantes dos valores devidos ao Coordenador Líder. Não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo, já que toda e qualquer remuneração dos canais de distribuição será descontada integralmente desta Comissão de Distribuição paga ao Coordenador Líder.

O Fundo pagará ao Coordenador Líder a Remuneração devida à vista, em moeda corrente nacional, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da Data de Liquidação. O valor da Remuneração deverá ser pago em conta corrente a ser indicada pelo Coordenador Líder ao Fundo. Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga pelo Fundo ao Coordenador Líder, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência da Oferta, sem prévia anuência do Fundo e manifestação favorável da CVM.

Não haverá nenhum custo a ser pago direta ou indiretamente pelo Fundo e pelos atuais e novos Cotistas ao Coordenador Líder.

Todos os tributos, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pelo Fundo ao Coordenador Líder, no âmbito do presente Contrato serão integralmente suportados pelo Fundo, com os recursos decorrentes do pagamento pelos Investidores quando da aquisição ou subscrição e integralização das Novas Cotas, de modo que deverão acrescer a esses pagamentos valores adicionais suficientes para que o Coordenador Líder receba tais pagamentos líquidos de quaisquer tributos, como se tais tributos não fossem incidentes (gross-up). Para fins desta seção, sem prejuízo de quaisquer outros tributos que incidam ou venham a incidir sobre os referidos pagamentos, considerar-se-ão os seguintes tributos: a Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS.

6.25.3. Procedimento de Distribuição

O Coordenador Líder da Oferta realizará a distribuição das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços.

Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

O Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14, da Instrução CVM nº 400/03.

As Novas Cotas subscritas durante o Período de Colocação serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na Data de Liquidação das Novas Cotas.

Na hipótese de haver descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais da Oferta, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, na carta convite, ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM nº 400/03 e na Instrução CVM nº 472/08 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM nº 400/03, tal Participante Especial da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Novas Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, devendo cancelar todas as intenções que tenha recebido e informar imediatamente os Investidores, que com ele tenham realizado ordens, sobre o referido cancelamento. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento da ordem, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da respectiva ordem, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada no Boletim de Subscrição.

7. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA

7.1. Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos a serem captados na Oferta são estimados em R\$ 154.687.337,52 (cento e cinquenta e quatro milhões, seiscentos e oitenta e sete mil, trezentos e trinta e sete reais e cinquenta e dois centavos) com a colocação da totalidade das Novas Cotas ofertadas, sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional, deduzidas as comissões estimadas da Oferta.

Em caso de distribuição parcial das Novas Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta seção, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo.

O Fundo pretende destinar os recursos a serem captados na Oferta para (a) a aquisição de Cotas de FII, nos mercados primário e secundário; e (b) Certificado de Recebíveis Imobiliários, conforme demonstrado na tabela abaixo:

Destinação	Percentual de alocação dos recursos captados na Oferta
Cotas de FII	No mínimo 67%
CRI	Até 33%
Total	100%

O Fundo pretende utilizar no mínimo 67% (sessenta e sete por cento) dos recursos líquidos captados, equivalente a R\$ 103.640.516,14 (cento e três milhões, seiscentos e quarenta mil, quinhentos e dezesseis reais e quatorze centavos), para aquisição de Cotas de FII.

O Fundo pretende utilizar até 33% (trinta e três por cento) dos recursos líquidos captados, equivalente a R\$ 51.046.821,38 (cinquenta e um milhões, quarenta e seis mil, oitocentos e vinte e um reais e trinta e oito centavos) para aquisição de CRI.

8. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO

As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis ao FII e aos seus Cotistas encontram-se descritas a seguir. Recomendamos que cada investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que está sujeito na qualidade de Cotista de FII, levando em consideração as circunstâncias específicas do seu investimento.

8.1.1. Imposto sobre a Renda ("IR")

De acordo com a legislação fiscal em vigor, a tributação dos Cotistas do Fundo pelo IR tomará por base (a) a residência do Cotista no Brasil ou no exterior e (b) alguns eventos que caracterizam o auferimento de rendimentos: (i) distribuição de rendimentos pelo Fundo, (ii) cessão ou alienação de Cotas e (iii) resgate de Cotas, em atenção aos casos expressamente previstos no Regulamento e neste Prospecto.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Cotistas residentes no Brasil: os ganhos auferidos na cessão, alienação ou resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR à alíquota de 20%. Na distribuição de rendimentos ou no resgate de Cotas, o IR incidente será retido na fonte, enquanto na cessão ou alienação das Cotas, deverá ser recolhido pelo próprio Cotista, conforme as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável. Adicionalmente, sobre o valor de alienação em operações decorrentes de negociações em ambientes de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do IR à alíquota de 0,005%.

O IR sobre a distribuição de rendimentos ou ganhos do Fundo, bem como o IR incidente sobre a alienação ou resgate de Cotas do Fundo, serão considerados: (i) antecipação do devido na declaração, no caso de beneficiário pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado; (ii) tributação exclusiva, nos demais casos.

Conforme previsto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, são isentos de tributação pelo IR os rendimentos distribuídos às pessoas físicas, residentes no Brasil ou no exterior, pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Além disso, o referido benefício fiscal será concedido somente nos casos em que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 Cotistas, e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos itens (i) e (ii) acima. Ademais, o Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária exclusivamente na B3.

O INVESTIDOR PESSOA FÍSICA, AO SUBSCREVER OU ADQUIRIR COTAS DESTES FUNDOS NO MERCADO, DEVERÁ OBSERVAR SE AS CONDIÇÕES PREVISTAS ACIMA SÃO ATENDIDAS PARA FINS DE ENQUADRAMENTO NA SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ISENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DE PESSOAS FÍSICAS.

Cotistas residentes no exterior: como regra geral, os Cotistas residentes no exterior sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IR previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014.

Nesse caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior, constituídos como pessoas jurídicas e que não forem residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15%.

Conforme previsto na Lei nº 11.033 e na Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoa física residentes no exterior são isentos de tributação pelo IR, inclusive se tais Cotistas forem residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida. O referido benefício fiscal será concedido somente nos casos em que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 Cotistas, e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

8.1.2. Tributação pelo Imposto sobre Operações Financeiras (“IOF”)

Operações que tenham por objeto a aquisição, cessão, resgate, repactuação de títulos e valores mobiliários, bem como o pagamento de suas liquidações estão sujeitas ao IOF/Títulos, na forma prevista no Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.

Atualmente, somente haverá incidência de IOF no caso das hipóteses mencionadas acima ocorrerem antes de 30 dias contados a partir da data do investimento no Fundo. Neste caso, a incidência do IOF/Títulos será de 1% ao dia sobre o valor da operação, limitado a um percentual do rendimento, conforme previsto pela legislação fiscal em vigor, que é regressivo de acordo com o tempo, iniciando em 96% até alcançar zero no 30º dia. A alíquota do IOF pode ser majorada a qualquer momento, por meio de ato do Poder Executivo, até a alíquota máxima de 1,5% ao dia.

Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura realizadas para fins de investimento ou desinvestimento em Cotas do Fundo, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e do retorno de recursos por Cotistas relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas à alíquota 0%. A qualquer tempo, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada por ato do Poder Executivo até o percentual de 25%, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

8.1.3. Tributação do Fundo

IR

Regra geral, a menos que os ganhos e rendimentos auferidos pela carteira do Fundo sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, eles não sofrem tributação pelo IR.

Caso os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo decorram de aplicações financeiras de renda fixa, o resultado positivo em questão estará sujeito às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, excetuadas as aplicações efetuadas pelos FII em letras hipotecárias, letras de crédito imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários, por força da previsão contida no artigo 16-A da Lei nº 8.668, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 12.024. Eventual imposto pago pela carteira do Fundo sobre ganhos e rendimentos oriundos de aplicações de renda fixa e variável poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos Cotistas.

Ademais, nos termos da Lei nº 9.779, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo Fundo que 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, é de 25%. Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Solução de Consulta nº 181 – Coordenação Geral de Tributação (COSIT)

Com base no disposto no §1º do artigo 16-A da Lei nº 8.668, combinado com o disposto no artigo 3º da Lei nº 11.033, historicamente, os ganhos obtidos pela carteira de FII, fruto da alienação de cotas de outros FII, não eram objeto de tributação pelo IR, visto que alcançados pela isenção prevista nas regras citadas acima.

No entanto, a partir da edição da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, a Coordenação Geral de Tributação da Receita Federal manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de FII na alienação de cotas de outros FII deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%. Cabe notar que esse posicionamento da Receita Federal possui efeito vinculante aos agentes fiscais e respaldam os contribuintes que as aplicar, desde que se enquadre na hipótese por ela abrangida, conforme previsão da Instrução Normativa nº 1.396, de 16 de setembro de 2013.

Diante disso, muito embora o Administrador e o Gestor acreditem que há razoáveis argumentos para sustentar a improcedência legal da tributação pretendida pela Receita Federal sobre os ganhos auferidos pela carteira de FII na alienação de cotas de outros FII, conservadoramente tem-se procedido ao recolhimento do IR sobre referido resultado positivo, prática que será mantida até que o assunto seja devidamente esclarecido e pacificado.

IOF

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0%, sendo possível a sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% ao dia.

9. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO FUNDO

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;
- b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/08;
- c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - i) as demonstrações financeiras
 - ii) o parecer do Auditor Independente;
 - iii) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.
- d) anualmente, tão logo receba, o relatório do Representante dos Cotistas;
- e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas; e
- f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas.

Os pedidos de registro de distribuições públicas de novas Cotas deverão ser acompanhados do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, atualizado pelo Administrador na data do referido pedido de registro.

O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- a) edital de convocação, proposta de administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;
- c) fatos relevantes;
- d) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas extraordinária; e
- e) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo Representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no item d) acima.

A divulgação de informações referidas nesta seção deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao Cotista em sua sede.

O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas nesta seção à B3, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas e a CVM, inclusive para o envio de informações e documentos previstos nesta seção, bem como para a convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

O envio de informações por meio eletrônico prevista acima dependerá de autorização do Cotista.

O Administrador deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM nº 472/08, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

O Administrador deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM nº 472/08, o Administrador compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do Fundo ser passível da isenção prevista nos termos do artigo 3º, parágrafo Único, da Lei nº 11.033/04, caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

10. FATORES DE RISCO

ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR NOVAS COTAS, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NESTE PROSPECTO E NO REGULAMENTO E AVALIAR OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO. O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS ENVOLVE UM ALTO GRAU DE RISCO. INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA SEÇÃO, EM CONJUNTO COM AS DEMAIS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO, ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR NOVAS COTAS. EM DECORRÊNCIA DOS RISCOS INERENTES À PRÓPRIA NATUREZA DO FUNDO, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO, PODERÁ OCORRER PERDA OU ATRASO, POR TEMPO INDETERMINADO, NA RESTITUIÇÃO AOS COTISTAS DO VALOR INVESTIDO OU EVENTUAL PERDA DO VALOR PRINCIPAL DE SUAS APLICAÇÕES.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

I. Riscos relativos à Oferta

(i) Riscos da não colocação do Montante Total da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Total da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos Imobiliários que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da distribuição parcial das Cotas.

Ainda, em caso de distribuição parcial, a quantidade de Novas Cotas distribuídas será inferior ao Montante Inicial da Oferta, ou seja, existirão menos Novas Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas do Fundo.

(ii) *Risco de não concretização da Oferta*

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período.

(iii) *Risco de falha de liquidação pelos Investidores*

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem as Novas Cotas conforme seu respectivo Pedido de Subscrição, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

(iv) *Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Cotas*

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de cotas de FII é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

(v) *Indisponibilidade de negociação das Novas Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta*

Conforme previsto no item “6.23. Admissão à Negociação das Novas Cotas do Fundo na B3” na página 66 deste Prospecto, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta, sujeito, ainda, à obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

(vi) *Participação de pessoas vinculadas na Oferta*

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. Nos termos da regulamentação em vigor e conforme descrito neste Prospecto as Pessoas Vinculadas poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Novas Cotas. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Novas Cotas para o público em geral, reduzindo liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. Nesse último caso favor ver o “Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Investidor” descrito abaixo. O Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

II. Riscos de mercado

Fatores macroeconômicos relevantes

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia, de modo que o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Assim, existe o risco de que em caso de venda de ativos integrantes da carteira do Fundo e distribuição aos Cotistas o valor a ser distribuído ao Cotista não corresponda ao valor que este aferiria em caso de venda de suas Cotas no mercado.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

- III. **Riscos institucionais.** O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos imóveis podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.
- IV. **Risco de crédito.** Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos Imobiliários e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

- V. **Riscos relacionados à liquidez das Cotas.** O investidor deve observar o fato de que os FII são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário da B3. Sendo assim, os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas do Fundo ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e que o investidor pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.
- VI. **Risco de liquidez da carteira do Fundo.** Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento.
- VII. **Risco de mercado das Cotas do Fundo.** Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.
- VIII. **Risco de liquidação antecipada do Fundo.** No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas poderão receber Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez em regime de condomínio civil. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.
- IX. **Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor.** Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.
- X. **Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste.** No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do descrito no Regulamento, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.
- XI. **Riscos tributários.** A Lei nº 9.779/99 estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em

empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. Assim, considerando que no âmbito do Fundo não há limite máximo de subscrição por investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado (i) o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e/ou (ii) o Fundo, na hipótese de ter menos de 50 (cinquenta) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

A Receita Federal, por meio da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de FII na alienação de cotas de outros FII deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%, entendimento este que está sendo questionado pelo Administrador. Caso mantido, este fato pode vir a impactar a expectativa de rentabilidade do investimento em Cotas do Fundo.

O risco tributário ao se investir no Fundo engloba ainda o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção de benefício fiscal, (iii) da majoração de alíquotas ou (iv) da interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou da aplicação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

- XII. **Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas.** A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar negativamente os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco

de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

- XIII. **Risco regulatório.** A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.
- XIV. **Risco jurídico.** O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos arbitrais, judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor de suas Cotas.
- XV. **Risco da morosidade da justiça brasileira.** O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos Imobiliários e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.
- XVI. **Risco de governança.** Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto

de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Tendo em vista que FII tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

- XVII. Risco operacional.** Os Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas.
- XVIII. Risco de concentração da carteira do Fundo.** Não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de ativos que o Fundo deverá adquirir. A carteira do Fundo fica sujeita à possibilidade de concentração em um número limitado de ativos, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação. Adicionalmente, de acordo com o previsto no Regulamento, as regras e requisitos de concentração da carteira do Fundo não serão aplicáveis durante o prazo de 1 (um) ano contado da data da primeira integralização de Cotas, de modo que, durante tal prazo, o Fundo poderá estar desenquadrado das regras de concentração da carteira, conforme previsto no Regulamento.
- XIX. Risco relativo à concentração e pulverização.** Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.
- XX. Risco de potencial conflito de interesse.** O Regulamento prevê determinados atos que caracterizam conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas.
- XXI. Risco de desempenho passado.** Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e Coordenador Líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.
- XXII. Risco decorrente de alterações do Regulamento.** O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da assembleia geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

- XXIII. **Risco de diluição.** A presente Oferta e ofertas subsequentes de Cotas de novas emissões do Fundo representarão risco para os Cotistas de terem a sua participação no capital do Fundo diluída. O exercício de Direito de Preferência pelos Cotistas depende de disponibilidade financeira, sendo certo que caso o Cotista não disponha de recursos por ocasião da nova emissão, poderá sofrer diluição de sua participação e, conseqüentemente, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzidas. Tendo em vista que a presente Oferta compreende a distribuição de Novas Cotas de fundo de investimento que já se encontra em funcionamento e que realizou emissões anteriores de Cotas, os Investidores que aderirem à Oferta estão sujeitos de sofrer diluição imediata no valor de seus investimentos caso o Preço de Emissão seja superior ao valor patrimonial das Novas Cotas no momento da realização da integralização das Novas Cotas, o que pode acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.
- XXIV. **Risco de mercado relativo aos Ativos de Liquidez.** Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos de Liquidez que componham a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. Desse modo, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os Ativos de Liquidez a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.
- XXV. **Riscos de prazo.** Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.
- XXVI. **Risco de disponibilidade de caixa.** Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.
- XXVII. **Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários.** O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Imobiliários. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos Ativos Imobiliários em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

XXVIII. Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos. Os Ativos Imobiliários poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos Imobiliários que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Escriturador, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

XXIX. Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário. Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

XXX. Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento. O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

XXXI. Risco do Estudo de Viabilidade. O Fundo poderá adquirir cotas emitidas por fundos de investimentos geridos pelo Gestor. Como o Gestor foi responsável pela elaboração do estudo de viabilidade do Fundo, o qual é embasado em dados e levantamentos de diversas fontes, bem como em premissas e projeções realizadas pelo próprio Gestor, estes dados podem não retratar fielmente a realidade do mercado no qual o Fundo atua, podendo o Gestor, ainda, optar pela aquisição de cotas emitidas por fundos de investimento cuja carteira é gerida pelo Gestor em detrimento da aquisição de cotas emitidas por demais fundos de investimento cuja carteira não é gerida pelo Gestor e cuja rentabilidade pode ser mais vantajosa ao Fundo.

XXXII. Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento: O Gestor, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos ativos objeto da carteira do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de Gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

XXXIII. Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções.

O Fundo, o Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

XXXIV. Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo. Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

XXXV. Risco relativo às novas emissões. No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

XXXVI. Riscos do uso de derivativos. Os Ativos a serem adquiridos pelo Fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. A contratação, pelo Fundo, de instrumentos derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador, do Gestor, do Escriturador, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas do Fundo. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

XXXVII. Riscos relativos aos Ativos Imobiliários. O Fundo tem como Política de Investimento alocar recursos em Ativos Imobiliários, sem qualquer restrição a setores da economia. Não obstante a Política de Investimento do Fundo determinar que o Fundo deverá aplicar recursos primordialmente em Cotas de FII, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico” que alocará seus recursos em Ativos Imobiliários regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes.

Dessa forma, o Administrador e o Gestor não têm qualquer controle direto das propriedades ou direitos sobre propriedades imobiliárias.

Tendo em vista a aplicação preponderante do Fundo em Cotas de FII, os ganhos de capital e os rendimentos auferidos na alienação das Cotas de FII estarão sujeitos à incidência de imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, conforme estabelecido pela Solução de Consulta nº 181 da Coordenação-Geral de Tributação-Cosit da Receita Federal, de 25 de junho de 2014.

O Fundo estará sujeito, ainda, aos riscos estabelecidos na documentação relativa a cada fundo investido, dentre os quais destacamos aqueles indicados no item XXXVII abaixo (“Riscos relativos ao setor imobiliário”), tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos.

Adicionalmente, considerando a possibilidade de aplicação relevante em CRI, o Fundo estará sujeito aos riscos relativos a estes ativos, dentre os quais destacamos (tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos prospectos):

(i) *Riscos tributários*

O Governo com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os investidores. Por força da Lei nº 12.024/09, os rendimentos advindos de CRI auferidos pelos FII que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos de IR. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do IR incidente sobre os CRI, ou ainda da criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

(ii) *Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras*

Os CRI poderão ser negociados com base no registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido por essa autarquia, a companhia securitizadora emissora destes CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a companhia securitizadora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu Artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu Parágrafo Único, estabelece que: “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Nesse sentido, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão concorrer com o Fundo, na qualidade de titular dos CRI, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser que tais créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento das obrigações da companhia securitizadora, com relação às despesas envolvidas na emissão de tais CRI.

(iii) *Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI*

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRI promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão CRI e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.

(iv) *Risco relativo à desvalorização ou perda dos imóveis que garantem os CRI*

Os CRI podem ter como lastro direitos creditórios garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária sobre imóveis. A desvalorização ou perda de tais imóveis oferecidos em garantia poderá afetar negativamente a expectativa de rentabilidade, a efetiva rentabilidade ou o valor de mercado dos CRI e, consequentemente, poderão impactar negativamente o Fundo.

XXXVIII. Riscos relativos ao setor imobiliário. O Fundo poderá investir, direta ou indiretamente, em imóveis ou direitos reais, os quais estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas:

(i) *Risco imobiliário*

É a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) indiretamente pelo Fundo, ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, depressindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s) e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) do(s)

empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica; (vii) atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; (viii) aumento dos custos de construção; (ix) lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos ao imóvel investido; (x) flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo; (xi) risco relacionados aos contratos de locação dos imóveis dos fundos investidos pelo Fundo e de não pagamento; (xii) risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo; (xiii) riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; (xiv) riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas.

(ii) *Risco de regularidade dos imóveis*

Os veículos investidos pelo Fundo poderão adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos aos veículos investidos pelo Fundo e, consequentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

(iii) *Risco de Atrasos e/ou não Conclusão das Obras de Empreendimentos Imobiliários*

O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e consequente rentabilidade do Fundo, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente aos Cotistas.

(iv) *Risco de Aumento dos Custos de Construção*

O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Assim, o Fundo poderá contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, o Fundo terá que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos e, consequentemente, os Cotistas poderão ter que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários.

(v) *Risco de sinistro*

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo Fundo, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada assembleia geral de cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

(vi) *Risco de desapropriação*

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira do Fundo, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

(vii) *Risco do incorporador/construtor*

A empreendedora, construtora ou incorporadora de bens integrantes da carteira do Fundo podem ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

(viii) *Risco de vacância*

Os veículos investidos pelo Fundo poderão não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) nos quais o Fundo vier a investir direta ou indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

(ix) *Risco de desvalorização dos imóveis*

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo.

(x) *Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior*

Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração de imóveis estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

(xi) *Risco de contingências ambientais*

Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo. Problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando, assim, na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes eventos. As operações dos locatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) construído(s) no(s) imóvel(is) poderão causar impactos ambientais nas regiões em que este(s) se localiza(m). Nesses casos, o valor do(s) imóvel(is) perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os locatários e/ou o Fundo, na qualidade de proprietário direto ou indireto do(s) imóvel(is) poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.

(xii) *Riscos de alterações nas leis e regulamentos ambientais*

Os proprietários e os locatários de imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos locatários, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos

eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis que, em virtude da excussão de determinadas garantias dos ativos, venham integrar o patrimônio do Fundo podendo afetar adversamente os resultados do Fundo em caso de atrasos ou inadimplementos. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo.

(xiii) *Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento*

Os veículos investidos pelo Fundo poderão ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados ou arrendados cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo e, conseqüentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

(xiv) *Riscos relativos à rentabilidade do investimento*

O investimento em cotas de FII é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização imobiliária e do resultado da administração dos imóveis do patrimônio do fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente dos Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que entre a data da integralização das Novas Cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos Imobiliários, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em títulos e valores mobiliários emitidos por entes públicos ou privados, de renda fixa, inclusive certificados de depósitos bancário, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

XXXIX. Propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários. Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por Ativos Imobiliários, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos Imobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

XL. Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Investidor. O Regulamento não dispõe acerca de restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Adicionalmente, caso um Cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos Empreendimentos Imobiliários investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a ser tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99, ocasião em que a rentabilidade do Fundo será prejudicada.

- XLI. Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez.** O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos de Liquidez e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos de Liquidez serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.
- XLII. Risco de Crédito dos Ativos de Liquidez.** As obrigações decorrentes dos Ativos de Liquidez estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.
- XLIII. Cobrança dos ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido.** Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.
- XLIV. Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital.** Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará na necessária deliberação pelos Cotistas acerca do aporte de capital no Fundo, sendo certo que determinados Cotistas poderão não aceitar aportar novo capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

XLV. Não existência de garantia de eliminação de riscos. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Nesse sentido, no caso de prejuízo nas aplicações do Fundo, os Cotistas serão prejudicados, não existindo mecanismo externo que garanta a sua rentabilidade.

XLVI. Demais riscos. O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e do Gestor, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

XLVII. Informações contidas neste Prospecto. Este Prospecto contém informações acerca do Fundo e dos Ativos Imobiliários que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário, apresentadas ao longo deste Prospecto foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

11. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E A OFERTA

Além do relacionamento referente à Oferta, as instituições envolvidas na Oferta mantêm relacionamento comercial, com o Administrador ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, serem contratados pelo Administrador ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

11.1. Relacionamento entre as Partes

11.1.1. Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder:

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Administrador e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pelo Administrador de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, o Administrador não possui qualquer relacionamento relevante com o Coordenador Líder nos últimos 12 (doze) meses.

11.1.2. Relacionamento entre o Administrador com o Gestor:

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Administrador e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

11.1.3. Relacionamento do Administrador com o Custodiante:

O Custodiante é o Banco BTG Pactual S.A., que é a sociedade líder do conglomerado BTG Pactual e oferece diversos produtos aos seus clientes nas áreas de *investment banking*, *corporate lending*, *sales and trading*, dentre outros. Por meio de suas subsidiárias, o Banco BTG Pactual S.A. oferece produtos complementares, como fundos de investimento e produtos de *wealth management*. O Administrador, BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, é uma sociedade detida e controlada 100% diretamente pelo Banco BTG Pactual S.A., atuando na administração de fundos de investimento, tanto para clientes do Banco BTG Pactual S.A., quanto para clientes de outras instituições, de acordo e em conformidade com as diretrizes da instituição e do conglomerado BTG Pactual, embora, cumpre ressaltar, que tal sociedade atua de forma apartada em suas operações e atividades, possuindo uma administração e funcionários próprios.

11.1.4. Relacionamento do Administrador com o Auditor Independente:

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Administrador e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

11.1.5. Relacionamento do Coordenador Líder com o Escriturador:

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, a XP Investimentos, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Escriturador. A XP Investimentos e o Escriturador não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária. A XP Investimentos, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação desses serviços de escrituração nas emissões de valores mobiliários em que atua. O Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP Investimentos.

11.1.6. Relacionamento do Coordenador Líder com o Custodiante:

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, a XP Investimentos, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Escriturador. A XP Investimentos e o Escriturador não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária. A XP Investimentos, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação desses serviços de escrituração nas emissões de valores mobiliários em que atua. O Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP Investimentos.

11.1.7. Relacionamento do Coordenador Líder com o Auditor Independente:

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Coordenador Líder e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

11.1.8. Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor:

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Coordenador Líder e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

- Anexo A** - Cópia do Ato do Administrador que aprovou a Emissão, e respectivo Comunicado ao Mercado, e Cópia do Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Ato do Administrador, e respectivo Comunicado ao Mercado
- Anexo B** - Regulamento vigente do Fundo
- Anexo C** - Ata de Constituição do Fundo e respectivo Regulamento
- Anexo D** - Declaração do Administrador, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, devidamente assinada
- Anexo E** - Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, devidamente assinada
- Anexo F** - Minuta do Boletim de Subscrição para exercício do direito de preferência
- Anexo G** - Minuta do Pedido de Subscrição, Boletim de Subscrição para Investidores Não Institucionais e Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Riscos
- Anexo H** - Minuta do Pedido de Subscrição para Investidores Institucionais e Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Riscos
- Anexo I** - Cópia do Contrato de Gestão
- Anexo J** - Cópia do Estudo de Viabilidade
- Anexo K** - Informe Anual - Anexo 39 V da Instrução CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO A

Cópia do Ato do Administrador que aprovou a Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/ME nº 27.529.279/0001-51 / Código CVM: 31706-6

COMUNICADO AO MERCADO

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 27.529.279/0001-51 (“Fundo”), serve-se do presente para comunicar o quanto segue:

- (i) nos termos do Art. 12 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e consoante comunicação prévia da RBR Gestão de Recursos Ltda., na qualidade de gestora da carteira do Fundo, o Administrador aprovou nesta data, por meio de ato próprio (“Ato do Administrador”) (ANEXO A), a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, no montante de 1.611.766 (um milhão, seiscentas e onze mil, setecentas e sessenta e seis) e, no mínimo, 100.736 (cem mil, setecentas e trinta e seis) cotas (“Novas Cotas”), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 99,27 (noventa e nove reais e vinte e sete centavos) cada Nova Cota (“Preço de Emissão Unitário”), totalizando R\$ 160.000.010,82 (cento e sessenta milhões e dez reais e oitenta e dois centavos) e no mínimo, R\$ 10.000.062,72 (dez milhões e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lote adicional de Novas Cotas, na forma da regulamentação aplicável. O Preço de Emissão Unitário foi fixado com base na média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data deste comunicado, nos termos do inciso “i” do Art. 12 do Regulamento. As Novas Cotas serão objeto de oferta pública a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,99250891817, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta, desde que não inferior a 10 (dez) dias úteis. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente. É vedado aos Cotistas ou cessionários do Direito de Preferência ceder, a qualquer título, somente o Direito de Subscrição de Sobras. É vedado aos Cotistas ou cessionários do Direito de Preferência ceder, a qualquer título, somente o Direito de Subscrição de Sobras. Findo o prazo para o exercício do Direito de Preferência, caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas

(“Sobras”), será concedido o direito para subscrição de tais Sobras aos Cotistas que tenham exercido o seu respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Novas Cotas, e indicado sua intenção de participar do rateio pela subscrição de Sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”), sendo que o percentual da participação a que farão jus nas Sobras poderá ser exercido total ou parcialmente pelo Cotista, no prazo a ser definido nos documentos da Oferta. Encerrado o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e ao escriturador, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento dos montantes adicionais solicitados pelos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que tenham assim declarado intenção de exercer tal direito de subscrição (“Montante Adicional”). Caso ainda tenham Novas Cotas não subscritas e integralizadas após decorridos o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e o Montante Adicional, as Novas Cotas remanescentes serão distribuídas ao público alvo da Oferta. As demais características da Oferta foram aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao Ato do Administrador, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta;

- (ii) por meio do Ato do Administrador, foi aprovada a contratação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, cuja remuneração será condizente com os custos da Oferta na forma prevista no inciso “vii” do Art. 12 do Regulamento.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I AO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2019.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO A

Ato do Administrador

**ATO DO ADMINISTRADOR DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS**

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.529.279/0001-51 (“Fundo”), resolve o quanto segue:

1. Nos termos do Art. 12 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e consoante comunicação prévia da RBR Gestão de Recursos Ltda., na qualidade de gestora da carteira do Fundo (“Gestor”), aprovar a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, no montante de, no mínimo, 100.736 (cem mil, setecentas e trinta e seis) e, no máximo, 1.611.766 (um milhão, seiscentas e onze mil, setecentas e sessenta e seis) cotas (“Novas Cotas”), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 99,27 (noventa e nove reais e vinte e sete centavos) cada Nova Cota (“Preço de Emissão Unitário”), totalizando, R\$ 160.000.010,82 (cento e sessenta milhões e dez reais e oitenta e dois centavos), e no mínimo, R\$ 10.000.062,72 (dez milhões e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lote adicional de Novas Cotas, na forma da regulamentação aplicável. O Preço de Emissão Unitário foi fixado com base na média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data da divulgação do comunicado ao mercado referente a este ato, nos termos do inciso “i” do Art. 12 do Regulamento. As Novas Cotas serão objeto de oferta pública a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), da Instrução da CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,99250891817, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta, desde que não inferior a 10 (dez) dias úteis. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente. É vedado aos Cotistas ou cessionários do Direito de Preferência ceder, a qualquer título, somente o Direito de Subscrição de Sobras. Findo o prazo para o exercício do Direito de Preferência, caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas (“Sobras”), será concedido o direito para subscrição de tais Sobras aos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Novas Cotas e indicado sua intenção de participar do rateio pela subscrição de Sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”), o

qual poderá ser exercido total ou parcialmente no prazo e condições a serem definidos nos documentos da Oferta. Encerrado o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e ao escriturador, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas não subscrito e integralizado será alocado para atendimento dos montantes adicionais solicitados pelos Cotistas e/ou terceiroscessionários do Direito de Preferência que tenham assim declarado intenção de exercer tal direito de subscrição (“Montante Adicional”). Caso ainda tenham Novas Cotas não subscritas e integralizadas após decorridos o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e o Montante Adicional, as Novas Cotas remanescentes serão distribuídas ao público alvo da Oferta. As demais características da Oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta; e

2. **Aprovar** a contratação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, cuja remuneração será condizente com os custos da Oferta na forma prevista no inciso “vii” do Art. 12 do Regulamento.

Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2019.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM	
ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785	DIANA FALCAO CAZES:09826047 775
Digitally signed by ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785 Date: 2019.02.14 12:58:43 -02'00'	Digitally signed by DIANA FALCAO CAZES:09826047775 Date: 2019.02.14 12:59:04 -02'00'
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO I
AO ATO DO ADMINISTRADOR DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS
SUPLEMENTO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a esse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

Número da emissão: A presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo;

Montante da terceira emissão: No mínimo, R\$ 10.000.062,72 (dez milhões e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos) e, no máximo, R\$ 160.000.010,82 (cento e sessenta milhões e dez reais e oitenta e dois centavos);

Quantidade de cotas: No mínimo, 100.736 (cem mil, setecentas e trinta e seis) e, no máximo, 1.611.766 (um milhão, seiscentas e onze mil, setecentas e sessenta e seis) cotas da terceira emissão ("Novas Cotas");

Cotas adicionais: O montante inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Novas Cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03. Nesse sentido, o Administrador poderá optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada, totalizando, o montante da Oferta até 1.934.119 (um milhão, novecentas e trinta e quatro mil, cento e dezenove) Novas Cotas. As Novas Cotas do lote adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. O Fundo não contará com o serviço de estabilização e, portanto, não haverá opção de emissão de lote suplementar de Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03;

Preço de emissão: R\$ 99,27 (noventa e nove reais e vinte e sete centavos) por Nova Cota, o qual foi fixado com base no valor médio de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo, divulgado pelo Administrador, sobre a emissão das Novas Cotas, nos termos do inciso "i" do Art. 12 do Regulamento ("Preço de Emissão Unitário"). Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das Novas Cotas;

Distribuição parcial e montante mínimo da terceira emissão: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 100.736 (cem mil, setecentas e trinta e seis) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 10.000.062,72 (dez milhões e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos), para a manutenção da Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas;

Regime de distribuição das Novas Cotas: As Novas Cotas serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 400/03;

Montante mínimo por investidor: 303 (trezentas e três) Novas Cotas, equivalente a R\$ 30.078,81 (trinta mil e setenta e oito reais oitenta e um centavos);

Destinação dos recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários selecionados pelo Gestor. Não obstante a política de investimento do Fundo determinar que o Fundo deverá aplicar recursos primordialmente em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, o Fundo não possui um ativo específico;

Número de séries: Série única;

Forma de distribuição: Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

Procedimento para subscrição e integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão Unitário, observado o disposto nos documentos da Oferta;

Tipo de Distribuição: Primária;

Público alvo da Oferta: A Oferta é destinada a: (i) “Investidores Institucionais”, quais sejam, fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento; e (ii) “Investidores Não Institucionais”, quais sejam, pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 494, de 20.04.2011, conforme alterada;

Direito de Preferência: Direito conferido aos Cotistas detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,99250891817, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta, desde que não inferior a 10 (dez) dias úteis. Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se

os prazos operacionais estabelecidos pela B3. Cada cota do Fundo detida pelos Cotistas equivalerá ao Direito de Preferência de 0,99250891817 de Nova Cota objeto da Oferta;

Direito de Subscrição de Sobras: Direito de subscrição das Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional;

Direito de subscrição de Montante Adicional: Direito conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou terceiro cessionário do Direito de Preferência de indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras. As demais características referentes ao Montante Adicional encontrar-se-ão previstas nos documentos da Oferta. Caso não haja a subscrição da totalidade das Novas Cotas ofertadas após o término dos procedimentos relativos ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, a distribuição pública das Novas Cotas remanescentes será efetuada pelo Coordenador Líder junto a investidores que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, observado o disposto na Instrução CVM nº 400/03 e na documentação da Oferta;

Direitos das Novas Cotas: As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta deverão dispor sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo;

Período de colocação: Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro;

Coordenador Líder: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para distribuir Novas Cotas no âmbito da Oferta. A remuneração devida aos distribuidores será condizente com os custos da Oferta na forma prevista no inciso “vii” do Art. 12 do Regulamento.

Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: bf934be36aac5eb01d0293fdf85d3436

Certifico e dou fé que esse documento eletrônico, foi apresentado no dia 14/02/2019, protocolado sob o nº 1020585 e averbado ao protocolo nº 1016384, na conformidade da Lei 6.015/1973 e Medida Provisória 2.200/2001, sendo que esta evidência transcreve as informações de tal registro. O Oficial.

Características do registro



4o Ofício do Registro de Títulos e Documentos
Cidade do Rio de Janeiro
Documento apresentado hoje e registrado
sob o nº de protocolo 1020585

CUSTAS:
Emolumentos: R\$ 69,59
Distribuidor: R\$ 0,41
Lei 3217/99: R\$ 17,49
Lei 4.664/05: R\$ 4,36
Lei 111/06: R\$ 4,36
Lei 6281/12: R\$ 3,49
ISSQN: R\$ 4,76
Total: R\$ 125,04

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECWB78501-HHH
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Dou fé, Rio de Janeiro 14/02/2019
MONICA RODRIGUES COELHO:79441920720



Características do documento original

Arquivo: 27529279000151_SOCIET_14.02.2019_ATO DO ADMINISTRADOR.pdf
Páginas: 5
Nomes: 1
Descrição: Ato do Administrador

Assinaturas digitais do documento original



Certificado:
CN=ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785, OU=AR SERASA, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR
Integridade da assinatura: Válida
Validade: 14/02/2018 à 14/02/2019
Data/Hora computador local: 14/02/2019 06:58:43
Carimbo do tempo: Não



Certificado:
CN=DIANA FALCAO CAZES:09826047775, OU=AR SERASA, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR
Integridade da assinatura: Válida
Validade: 14/02/2018 à 14/02/2019
Data/Hora computador local: 14/02/2019 06:59:04
Carimbo do tempo: Não

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/MF nº 27.529.279/0001-51 / Código CVM: 31706-6

COMUNICADO AO MERCADO

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.529.279/0001-51 (“Fundo”), serve-se do presente para comunicar o quanto segue:

- (i) em 14 de fevereiro de 2019, o Administrador divulgou comunicado ao mercado informando sobre a aprovação, por meio de ato particular devidamente registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1020585 (“Ato do Administrador”), da 3ª emissão de cotas do Fundo (“Novas Cotas”), da oferta pública das Novas Cotas, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada (“Oferta” e “Instrução CVM nº 400/03”, respectivamente), e da contratação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação; e
- (ii) o Administrador, por meio de instrumento particular de retificação e ratificação do Ato do Administrador aprovado nesta data (**ANEXO A**), resolveu retificar o Suplemento da 3ª Emissão, anexo ao Ato do Administrador, para ajustar o valor do montante mínimo por investidor, de 303 (trezentas e três) Novas Cotas, equivalente a R\$ 30.078,81 (trinta mil e setenta e oito reais oitenta e um centavos), para 252 (duzentas e cinquenta e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 25.016,04 (vinte e cinco mil e dezesseis reais e quatro centavos), ratificando as demais disposições do referido Suplemento.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A RETIFICAÇÃO DE SEUS TERMOS, NA FORMA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO ATO DO ADMINISTRADOR (**ANEXO A**). OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A

DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA. É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2019.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO A

Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Ato do Administrador

INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO ATO DO ADMINISTRADOR DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.529.279/0001-51 ("Fundo"),

CONSIDERANDO QUE:

- I. o Administrador, por ato particular realizado em 14 de fevereiro de 2019 e devidamente registrado, na mesma data, no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1020585 ("Ato do Administrador"), deliberou aprovar, (i) a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("3ª Emissão"), no montante de, no mínimo, 100.736 (cem mil, setecentas e trinta e seis) e, no máximo, 1.611.766 (um milhão, seiscentas e onze mil, setecentas e sessenta e seis) cotas ("Novas Cotas"), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 99,27 (noventa e nove reais e vinte e sete centavos) cada Nova Cota ("Preço de Emissão Unitário"), totalizando, no mínimo, R\$ 10.000.062,72 (dez milhões e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos) e, no máximo, R\$ 160.000.010,82 (cento e sessenta milhões e dez reais e oitenta e dois centavos), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lotes adicional de Novas Cotas, na forma da regulamentação aplicável, (ii) a oferta pública das Novas Cotas, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), da Instrução da CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), do regulamento do Fundo e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"), e (iii) a contratação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação;
- II. o Administrador, consoante solicitação do Coordenador Líder e comunicação do Gestor, deseja retificar o valor do montante mínimo por investidor aplicável aos investidores da Oferta; e

- III. até a presente data, a documentação referente ao registro da Oferta não foi submetida à análise na CVM,

RESOLVE:

1. retificar a redação da seção “Montante mínimo por investidor” do Suplemento da 3ª Emissão aprovado pelo Ato do Administrador (“Suplemento”), a fim de ajustar o valor montante mínimo por investidor, de 303 (trezentas e três) Novas Cotas, equivalente a R\$ 30.078,81 (trinta mil e setenta e oito reais oitenta e um centavos), para 252 (duzentas e cinquenta e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 25.016,04 (vinte e cinco mil e dezesseis reais e quatro centavos), de modo que a referida seção passe a vigorar nos seguintes termos:

Montante mínimo por investidor: 252 (duzentas e cinquenta e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 25.016,04 (vinte e cinco mil e dezesseis reais e quatro centavos);

2. ratificar, de modo que restem inalterados e convalidados, os demais termos e condições do Suplemento, incluindo, mas sem limitação, o Preço de Emissão Unitário, o qual foi fixado com base no valor médio de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo, divulgado pelo Administrador em 14 de fevereiro de 2019. Diante do exposto acima, a nova versão do Suplemento passa a vigorar, a partir desta data, nos termos do documento anexo ao presente instrumento (Anexo I).

Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2019.

ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:042933867 85 Digitally signed by ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785 Date: 2019.02.27 12:09:41 -03'00'	DIANA FALCAO DIANA FALCAO CAZES:09826047775 47775 Digitally signed by DIANA FALCAO CAZES:09826047775 Date: 2019.02.27 12:09:53 -03'00'
--	--

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

RENATA VILAS BOAS ARAUJO COHN:10476485711 Digitally signed by RENATA VILAS BOAS ARAUJO COHN:10476485711 Date: 2019.02.27 12:10:10 -03'00'	REINALDO GARCIA ADAO:0920522670 0 Digitally signed by REINALDO GARCIA ADAO:09205226700 Date: 2019.02.27 12:10:34 -03'00'
---	--

Nome: _____	Nome: _____
Cargo: _____	Cargo: _____

ANEXO I
INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO ATO DO ADMINISTRADOR DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS
SUPLEMENTO DA 3ª Emissão DE COTAS

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a esse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

Número da emissão: A presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo;

Montante da terceira emissão: No mínimo, R\$ 10.000.062,72 (dez milhões e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos) e, no máximo, R\$ 160.000.010,82 (cento e sessenta milhões e dez reais e oitenta e dois centavos);

Quantidade de cotas: No mínimo, 100.736 (cem mil, setecentas e trinta e seis) e, no máximo, 1.611.766 (um milhão, seiscentas e onze mil, setecentas e sessenta e seis) cotas da terceira emissão ("Novas Cotas");

Cotas adicionais: O montante inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Novas Cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03. Nesse sentido, o Administrador poderá optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada, totalizando, o montante da Oferta até 1.934.119 (um milhão, novecentas e trinta e quatro mil, cento e dezenove) Novas Cotas. As Novas Cotas do lote adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. O Fundo não contará com o serviço de estabilização e, portanto, não haverá opção de emissão de lote suplementar de Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03;

Preço de emissão: R\$ 99,27 (noventa e nove reais e vinte e sete centavos) por Nova Cota, o qual foi fixado com base no valor médio de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo, divulgado pelo Administrador, sobre a emissão das Novas Cotas, nos termos do inciso "i" do Art. 12 do Regulamento ("Preço de Emissão Unitário"). Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das Novas Cotas;

Distribuição parcial e montante mínimo da terceira emissão: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 100.736 (cem mil, setecentas e trinta e seis) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 10.000.062,72 (dez milhões e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos), para a manutenção da Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas;

Regime de distribuição das Novas Cotas: As Novas Cotas serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 400/03;

Montante mínimo por investidor: 252 (duzentas e cinquenta e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 25.016,04 (vinte e cinco mil e dezesseis reais e quatro centavos);

Destinação dos recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários selecionados pelo Gestor. Não obstante a política de investimento do Fundo determinar que o Fundo deverá aplicar recursos primordialmente em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, o Fundo não possui um ativo específico;

Número de séries: Série única;

Forma de distribuição: Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

Procedimento para subscrição e integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão Unitário, observado o disposto nos documentos da Oferta;

Tipo de Distribuição: Primária;

Público alvo da Oferta: A Oferta é destinada a: (i) “Investidores Institucionais”, quais sejam, fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento; e (ii) “Investidores Não Institucionais”, quais sejam, pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 494, de 20.04.2011, conforme alterada;

Direito de Preferência: Direito conferido aos Cotistas detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,99250891817, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta, desde que não inferior a 10 (dez) dias úteis. Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se

os prazos operacionais estabelecidos pela B3. Cada cota do Fundo detida pelos Cotistas equivalerá ao Direito de Preferência de 0,99250891817 de Nova Cota objeto da Oferta;

Direito de Subscrição de Sobras: Direito de subscrição das Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional;

Direito de subscrição de Montante Adicional: Direito conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou terceiro cessionário do Direito de Preferência de indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras. As demais características referentes ao Montante Adicional encontrar-se-ão previstas nos documentos da Oferta. Caso não haja a subscrição da totalidade das Novas Cotas ofertadas após o término dos procedimentos relativos ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, a distribuição pública das Novas Cotas remanescentes será efetuada pelo Coordenador Líder junto a investidores que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, observado o disposto na Instrução CVM nº 400/03 e na documentação da Oferta;

Direitos das Novas Cotas: As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta deverão dispor sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo;

Período de colocação: Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro;

Coordenador Líder: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para distribuir Novas Cotas no âmbito da Oferta. A remuneração devida aos distribuidores será condizente com os custos da Oferta na forma prevista no inciso “vii” do Art. 12 do Regulamento

Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: c31f01b25d57600629b9ae0e7f4d2ec5

Certifico e dou fé que esse documento eletrônico, foi apresentado no dia 27/02/2019, protocolado sob o nº 1021015 e averbado ao protocolo nº 1020585, na conformidade da Lei 6.015/1973 e Medida Provisória 2.200/2001, sendo que esta evidência transcreve as informações de tal registro. O Oficial.

Características do registro



4o Ofício do Registro de Títulos e Documentos
Cidade do Rio de Janeiro
Documento apresentado hoje e registrado
sob o nº de protocolo 1021015

CUSTAS:
Emolumentos: R\$ 69,59
Distribuidor: R\$ 0,41
Lei 3217/99: R\$ 17,49
Lei 4.664/05: R\$ 4,36
Lei 111/06: R\$ 4,36
Lei 6281/12: R\$ 3,49
ISSQN: R\$ 4,76
Total: R\$ 125,04

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECWB78946-HDE
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Dou fé, Rio de Janeiro 27/02/2019
MONICA RODRIGUES COELHO:79441920720



Características do documento original

Arquivo: 27529279000151_SOCIET_27.02.2019_RETIFICACAO.pdf
Páginas: 5
Nomes: 1
Descrição: Instrumento de Particular de Alteração (IPA)

Assinaturas digitais do documento original



Certificado:
CN=REINALDO GARCIA ADAO:09205226700, OU=AR INFORMBANK,
OU=VALID, OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil
- RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

Integridade da assinatura: Válida

Validade: 07/02/2019 à 07/02/2020

Data/Hora computador local: 27/02/2019 07:10:34

Carimbo do tempo: Não



Certificado:
CN=ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785, OU=AR
INFORMBANK, OU=VALID, OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

Integridade da assinatura: Válida

Validade: 13/02/2019 à 13/02/2020

Data/Hora computador local: 27/02/2019 07:09:41

Carimbo do tempo: Não



Certificado:
CN=DIANA FALCAO CAZES:09826047775, OU=AR INFORMBANK,
OU=VALID, OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil
- RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

Integridade da assinatura: Válida

Validade: 13/02/2019 à 13/02/2020

Data/Hora computador local: 27/02/2019 07:09:53

Carimbo do tempo: Não



Certificado:
CN=RENATA VILAS BOAS ARAUJO COHN:10476485711, OU=AR
INFORMBANK, OU=VALID, OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

Integridade da assinatura: Válida

Validade: 13/02/2019 à 13/02/2020

Data/Hora computador local: 27/02/2019 07:10:10

Carimbo do tempo: Não

ANEXO B

Regulamento vigente do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS**

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Art. 1º - O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS (“FUNDO”), é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”) e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§ 1º – O **FUNDO** é destinado a pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”), companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

§ 2º – O **FUNDO** é administrado e será representado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (doravante simplesmente denominada “ADMINISTRADORA”). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA**:

<https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

§ 3º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço:

<https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

CAPÍTULO II - DO OBJETO DO FUNDO

Art. 2º - O objeto do **FUNDO** é aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FII”), nos termos do § 2º abaixo, e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com as Cotas de FII, os “Ativos Imobiliários”):

- I. certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- II. letras hipotecárias;
- III. letras de crédito imobiliário;
- IV. letras imobiliárias garantidas; e
- V. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003.

§ 1º - Os Ativos Imobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- I. não poderão integrar o ativo da **ADMINISTRADORA**, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- II. não comporão a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA** para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- III. não poderão ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - O **FUNDO** deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em Cotas de FII, e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio líquido investido nos demais Ativos Imobiliários listados no art. 2º acima, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo **GESTOR** previamente a cada aquisição de Ativos Imobiliários pelo **FUNDO**.

§ 3º - Os requisitos previstos no § 2º acima não serão aplicáveis durante o prazo de 1 (um) ano contado da data da primeira integralização de cotas do **FUNDO**.

§ 4º - Para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do **FUNDO**, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Imobiliários.

§ 5º - Para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do **FUNDO** em relação a um único Ativo Imobiliário pelo **FUNDO**.

§ 6º - Adicionalmente ao disposto no *caput*, o **FUNDO** poderá investir em Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), conforme o disposto na política de investimento do **FUNDO** definida no Capítulo III abaixo.

§ 7º - Os investimentos e desinvestimentos do **FUNDO** em Ativos Imobiliários e em Ativos de Liquidez serão realizados diretamente pelo **GESTOR**, nos termos deste Regulamento.

§ 8º - Se, por ocasião da aquisição de Ativos Imobiliários forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o **FUNDO** deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, observadas as disposições do Capítulo VII do presente Regulamento.

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados diretamente pelo **GESTOR**, ou pela **ADMINISTRADORA** por indicação do **GESTOR**, conforme o caso, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

Art. 4º - As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes ativos de liquidez (“Ativos de Liquidez”):

- I. cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472;
- II. títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;
- III. certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País;
- IV. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Parágrafo Único - Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Performance (conforme abaixo definidos); b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo **FUNDO**, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento de ativos que componham o patrimônio do **FUNDO**; e c) investimentos em novos Ativos Imobiliários.

Art. 5º - Diante das características da política de investimentos do **FUNDO** prevista neste Regulamento, o **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“Instrução CVM 555”) conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR** respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

§ 1º - Competirá ao **GESTOR** decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do **FUNDO**, observado o disposto neste Regulamento, devendo a **ADMINISTRADORA**, para tanto, outorgar poderes para que o **GESTOR** celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins.

§ 2º - Os ativos que integrarão o patrimônio líquido do **FUNDO** poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo **FUNDO** sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas, observada a política de investimentos prevista

neste Capítulo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA** e/ou o **GESTOR** e suas Pessoas Ligadas (conforme definido abaixo), nos termos do Capítulo XX deste Regulamento.

§ 3º - O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Art. 6º - É vedado ao **FUNDO**, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento em relação às atividades da **ADMINISTRADORA** e do **GESTOR**:

- I. aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;
- II. aplicar recursos na aquisição de cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios Não-Padronizados;
- III. manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do **FUNDO**;
- IV. locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e
- V. realizar operações classificadas como *day trade*.

Art. 7º - As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da **ADMINISTRADORA** e/ou do **GESTOR**, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

CAPÍTULO IV - DAS COTAS

Art. 8º - As cotas do **FUNDO** (i) são de classe única, (ii) correspondem a frações ideais de seu patrimônio e (iii) terão a forma nominativa e escritural.

§ 1º - O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a

qualidade de condômino do **FUNDO**.

§ 2º - A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

§ 3º - Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto na Instrução CVM 472 e no Artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

§ 4º - Depois de as cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente exclusivamente em mercado de bolsa operacionalizado pela B3.

§ 5º - O titular de cotas do **FUNDO**:

I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;

II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e

III. está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

§ 6º - As cotas do **FUNDO** somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados:

I. quando distribuídas publicamente por meio de oferta registrada na CVM;

II. quando distribuídas com esforços restritos, observadas as restrições da norma específica; ou

III. quando cotas da mesma série já estejam admitidas à negociação em mercados regulamentados.

§ 7º - Podem, ainda, ser negociadas em mercados regulamentados as cotas que não se enquadrem nas hipóteses dos incisos (i) a (iii) do parágrafo anterior, desde que sejam previamente submetidas a registro de negociação, mediante apresentação de prospecto, nos termos da regulamentação aplicável.

§ 8º - Ao término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais

resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

CAPÍTULO V - DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 9º - A **ADMINISTRADORA**, com vistas à constituição do **FUNDO**, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO**, no total de até 600.000 (seiscentas mil) cotas, com valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de até R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), em série única (“1ª Emissão”). A oferta de cotas da 1ª Emissão poderá ser concluída mediante a colocação da quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) cotas, no montante de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ocasião em que as cotas que não tiverem sido distribuídas serão canceladas pela **ADMINISTRADORA**, sem necessidade de aprovação dos cotistas reunidos em assembleia geral.

§ 1º - O montante total da oferta de cotas da 1ª Emissão poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento) da quantidade inicialmente ofertada (“Lote Suplementar”), nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”). Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o montante total da oferta de cotas da 1ª Emissão poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério da **ADMINISTRADORA** (“Lote Adicional”), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. As cotas do Lote Suplementar e as cotas do Lote Adicional objeto da oferta de cotas da 1ª Emissão serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta.

§2º As cotas da 1ª Emissão serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 400.

§ 3º - As cotas da 1ª Emissão deverão ser integralizadas no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição.

§ 4º - A **ADMINISTRADORA** deverá informar à CVM a data da primeira integralização de cotas do **FUNDO** no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

§ 5º - Caso não seja subscrita a quantidade mínima das cotas da 1ª Emissão prevista no *caput*, a 1ª Emissão será cancelada, ficando a instituição financeira responsável pelo recebimento dos valores integralizados pelos cotistas obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas em moeda corrente, na proporção das cotas subscritas e integralizadas da emissão por cada investidor, os recursos financeiros

captados pelo **FUNDO** e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelo investidor na proporção dos valores subscritos e integralizados.

CAPÍTULO VI - DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 10 - As ofertas públicas de distribuição de cotas do **FUNDO** se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia geral de cotistas e no boletim de subscrição, e serão realizadas de acordo com os ditames da Instrução CVM 400, ou mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento e da Instrução CVM 472.

§ 1º - No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

§ 2º - O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da respectiva emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento, bem como o previsto nos documentos da respectiva oferta.

§ 3º - Durante a fase de oferta pública de distribuição das cotas do **FUNDO**, estarão disponíveis ao investidor este Regulamento e o prospecto da oferta de lançamento de cotas do **FUNDO** nas páginas da **ADMINISTRADORA** e dos distribuidores na rede mundial de computadores, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar, no mínimo:

- I. que teve acesso a este Regulamento e, se houver, ao prospecto;
- II. que está ciente das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**; e
- III. que está ciente dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, da Taxa de Administração devida e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do **FUNDO**.

§ 4º - Adicionalmente ao disposto no parágrafo anterior, na hipótese de a oferta pública das cotas do **FUNDO** ser realizada mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, o subscritor deverá declarar:

- I. estar ciente de que a oferta não foi registrada na CVM; e
- II. estar ciente de que os valores mobiliários ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável.

§ 5º - O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de distribuição de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos.

§ 6º - As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da 1ª Emissão do **FUNDO**, e as demais conforme a política de distribuição de resultados.

Art. 11 – Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, ficando desde já ressalvado que:

- I. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e
- II. Se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo Único - A **ADMINISTRADORA** não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados nos incisos I e II do *caput* deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

CAPÍTULO VII - DAS EMISSÕES DE NOVAS COTAS

Art. 12 – A **ADMINISTRADORA** fica autorizada, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo **GESTOR**, a emitir novas cotas do **FUNDO** para o fim exclusivo de aquisição dos Ativos Imobiliários, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que observadas as características abaixo, devendo ainda observar o disposto nos incisos I a IX do artigo 13 deste Regulamento.

- (i) Capital Máximo Autorizado e Preço de Emissão. O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do **FUNDO** será de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sendo que o preço unitário de emissão terá como base a média do preço de fechamento das cotas do **FUNDO** no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do **FUNDO** sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta.
- (ii) Lote Suplementar e Lote Adicional. Se assim aprovado pela **ADMINISTRADORA** no ato pelo qual aprovar a nova emissão, o montante total da oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), nas mesmas condições e no mesmo preço das cotas objeto da oferta (“Lote Suplementar”), nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400. Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o montante total da oferta, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério da **ADMINISTRADORA**, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo **GESTOR** (“Lote Adicional”), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. As cotas do Lote Suplementar e as cotas do Lote Adicional objeto da oferta serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta.
- (iii) Subscrição. No ato da subscrição o subscritor assinará o boletim de subscrição. Será admitido o direito de subscrição de sobras das cotas objeto da oferta, caso assim permitido pela regulamentação aplicável.
- (iv) Integralização. As cotas objeto da oferta deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional e à vista.
- (v) Negociação das cotas. As cotas objeto da oferta serão negociadas em mercado de bolsa operacionalizado pela B3.
- (vi) Amortizações e Resgate. O **FUNDO**, por se tratar de um condomínio fechado, não admite a possibilidade de resgate antes de sua liquidação, sendo admitidas amortizações nos termos do artigo 57 deste Regulamento.
- (vii) Custos da oferta. Os custos da oferta estão estimados em 5% (cinco por cento) do montante total da oferta.

Art. 13 – Por proposta da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR**, o **FUNDO** poderá, encerrado o processo de distribuição da 1ª Emissão, realizar novas emissões de cotas depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas cotas, pelos Cotistas em assembleia geral, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. o valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista a média do preço das cotas do **FUNDO** no mercado secundário, podendo os Cotistas, contudo, deliberar que o valor de cada nova cota será fixado de acordo com: (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas já emitidas e (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**;

II. aos cotistas em dia com suas obrigações para com o **FUNDO** que estejam registrados perante a instituição escrituradora das cotas, na data de corte estabelecida quando da aprovação da nova emissão, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 (dez) dias úteis;

III. na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros;

IV. as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes;

V. sujeito ao que vier a ser aprovado em relação à nova emissão de cotas, estas deverão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional;

VI. caso não seja subscrita a quantidade mínima das cotas da nova emissão dentro do prazo regulamentar, adotar-se-ão as medidas descritas no § 5º do Art. 9º acima;

VII. se à data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em assembleia geral de cotistas, coincidir com um feriado nacional, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o dia útil imediatamente subsequente;

VIII. é admitido que, nas novas emissões de cotas, seja aprovado que a parcela da nova emissão não subscrita no prazo regulamentar seja cancelada, desde que seja especificado no ato que aprovar a nova emissão uma quantidade mínima de cotas ou um montante

mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03;

IX. não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

CAPÍTULO VIII - DAS TAXAS DE INGRESSO E SAÍDA

Art. 14 - Não serão cobradas taxas de ingresso e saída dos subscritores das cotas.

CAPÍTULO IX - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 15 - A assembleia geral ordinária de cotistas, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o § 1º do artigo 32 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º - O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 12º (décimo segundo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA**, com base em recomendação do **GESTOR**.

§ 2º - O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

§ 3º - Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de cotas do **FUNDO** no fechamento do dia da divulgação do valor do rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

§ 4º - Entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto da soma dos rendimentos oriundos dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, deduzidos os valores (i) devidos pelo **FUNDO** relativos ao pagamento de Ativos Imobiliários adquiridos, se for o caso, a Reserva de Contingência (conforme abaixo definido), e (ii) as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.

§ 5º - Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) Ativos Imobiliários, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Imobiliários do **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

§ 6º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a até 1% (um por cento) do total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

§ 7º - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO X - DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 16 - A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO** e representá-lo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do **GESTOR**, podendo inclusive abrir e movimentar contas bancárias, transigir e praticar atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas ainda as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

§ 1º - Os poderes constantes deste Capítulo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição e no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas do **FUNDO** no mercado secundário.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao **FUNDO** e manter reserva sobre seus negócios.

§ 3º - A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**, desde que devidamente habilitados para tanto, conforme

o caso.

§ 4º - A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**.

§ 5º - Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, as operações e atos relacionados à seleção, aquisição e alienação dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez serão realizados, praticados e/ou exercidos pelo **GESTOR**.

§ 6º - Nos termos do instrumento por meio do qual a **ADMINISTRADORA** contratar o **GESTOR** para gerir a carteira do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** outorgará ao **GESTOR** poderes para que este pratique as atividades descritas no §5º acima, bem como aquelas inerentes às suas atividades na qualidade de gestor do **FUNDO**, podendo o **GESTOR**, para tanto, adquirir e alienar livremente os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez pertencentes ao **FUNDO**, comparecer em assembleias gerais ou especiais dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, além de firmar os documentos que se fizerem necessários para a celebração dos atos e operações do **FUNDO** relacionadas à aquisição ou alienação dos Ativos Imobiliários ou dos Ativos de Liquidez, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em assembleia geral.

Art. 17 - Para o exercício das atribuições da **ADMINISTRADORA**, poderão ser contratados, em nome e às expensas do **FUNDO**, pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que devidamente habilitados, conforme o caso:

- I. instituição responsável pela distribuição de cotas;
- II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**; e
- III. formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

Parágrafo Único – É vedado à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**, e dependerá de prévia aprovação pela assembleia geral de cotistas a contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado, para o exercício da função de formador de mercado.

Art. 18 - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes

serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente:

- I. manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- II. atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- III. escrituração de cotas;
- IV. custódia de ativos financeiros;
- V. auditoria independente; e
- VI. gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

Parágrafo Único – Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V do *caput* serão considerados despesas do **FUNDO**. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI do *caput* devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA**.

Art. 19 - Compete à **ADMINISTRADORA**, observado o disposto neste Regulamento, notadamente o § 6º do Art. 16 acima:

- I. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento;
- II. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- III. abrir e movimentar contas bancárias;
- IV. adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**;
- V. transigir;
- VI. representar o **FUNDO** em juízo e fora dele;
- VII. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**; e

VIII. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições ora estabelecidos e as diretrizes do **GESTOR**.

CAPÍTULO XI - DAS OBRIGAÇÕES, RESPONSABILIDADES E VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

Art. 20 - As atividades de gestão da carteira do **FUNDO** serão exercidas pela **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 13.256, de 28 de agosto de 2013, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.340, 7º andar, conjunto 72 (parte), Vila Olímpia, CEP 04548-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87 ("**GESTOR**"), sendo suas competências discriminadas em instrumento específico, sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas por força de lei e da regulamentação em vigor, e das demais disposições e restrições deste Regulamento.

Parágrafo Único – O **GESTOR** poderá, independentemente de prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável selecionar, adquirir, vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos Imobiliários ou os Ativos de Liquidez, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para cotistas do **FUNDO**.

Art. 21 - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

I. executar as decisões de investimento em Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez tomadas pelo **GESTOR**, salvo se manifestamente em desacordo com a regulamentação aplicável e com a política de investimento prevista neste Regulamento, ocasião em que a **ADMINISTRADORA** justificará por escrito sua recusa;

II. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais; c) a documentação relativa às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, do representante de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento;

III. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do

FUNDO;

- IV. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;
- V. custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;
- VI. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;
- VII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;
- VIII. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;
- IX. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;
- X. observar as disposições constantes neste Regulamento e no prospecto do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral; e
- XI. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

Parágrafo Único - A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** devem transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Art. 22 - A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** serão responsáveis, individualmente e sem solidariedade entre si, por quaisquer danos causados por si ao patrimônio do **FUNDO** comprovadamente decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do **FUNDO**; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação material da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento ou ainda, de determinação da assembleia geral de cotistas.

Art. 23 - A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do **FUNDO** ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das

obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

CAPÍTULO XII - DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA

Art. 24 - É vedado à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR**, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- III. contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- V. aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- VI. aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;
- VII. vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. prometer rendimento predeterminado aos cotistas;
- IX. ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e o **GESTOR**, entre o **FUNDO** e o consultor de investimento, caso contratado, entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados no § 3º abaixo, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;
- X. constituir ônus reais sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas,

de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**;

XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º - A vedação prevista no inciso X do *caput* acima não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

§ 2º - O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

§ 3º - As disposições previstas no inciso IX acima serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**.

CAPÍTULO XIII - DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 25 - A **ADMINISTRADORA** receberá uma taxa de administração composta de:

(a) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**; ou (a.2) caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) e que deverá ser pago diretamente à **ADMINISTRADORA**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo;

(b) valor equivalente a 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, acima definida,

correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, a ser pago ao **GESTOR**, nos termos do §3º deste artigo; e

(c) valor equivalente a até 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do **FUNDO**, a ser pago a terceiros, nos termos do §3º deste artigo (“Taxa de Escrituração”).

§1º - A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§2º - A parcela da Taxa de Administração correspondente à escrituração das cotas do **FUNDO**, descrita na letra “c” do *caput* do presente artigo, poderá variar em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas que o **FUNDO** tiver, sendo que, nesta hipótese, o valor da Taxa de Administração variará em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

§ 4º - Além da remuneração que lhe é devida nos termos do *caput*, o **GESTOR** fará jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo **FUNDO** ao **GESTOR**, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT\ Performance = 0,20 \times \{ [Resultado] - [PL\ Base * (1 + Índice\ de\ Correção)] \}$$

Onde:

- **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- **Índice de Correção** = Variação do IGPM/FGV + 3,0% ou 4,5%, o que for maior entre os dois no período de apuração. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;
- **PL Base** = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do **FUNDO** utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

- Resultado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Resultado} = [(PL \text{ Contábil}) + (Distribuições Atualizadas)]$$

Onde:

$$\bullet \text{ Distribuições atualizadas: } = \sum_{i=m}^n \frac{\text{Rendimento mês } i * (1 + \text{Índice de Correção mês } n)}{(1 + \text{Índice de Correção mês } i)}$$

Onde:

- **PL Contábil** = Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração da Taxa de Performance;
- **Rendimento mês** =
i = Mês de referência
M = Mês referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;
N = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

§ 5º - As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.

§ 6º - É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

CAPÍTULO XIV - DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 26 - A **ADMINISTRADORA** será substituída nos casos de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia geral.

§1º - Nas hipóteses de renúncia ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

- I. convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e
- II. permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se aplicável, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º - É facultada aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso a **ADMINISTRADORA** não

convoque a assembleia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II.

§ 5º - Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do administrador, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º - Se a assembleia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

Art. 27 - Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, dos direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

Parágrafo Único - Nos demais casos de substituição da **ADMINISTRADORA**, observar-se-ão as disposições dos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472.

CAPÍTULO XV - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 28 - A **ADMINISTRADORA** prestará aos cotistas as seguintes informações periódicas sobre o **FUNDO**:

- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;
- II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472;

- III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472.
- IV. anualmente, tão logo receba, o relatório do representante de cotistas;
- V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária; e
- VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

Parágrafo Único – Os pedidos de registro de distribuições públicas de novas cotas deverão ser acompanhados do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, atualizado pela **ADMINISTRADORA** na data do referido pedido de registro.

Art. 29 - A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária;
- III. fatos relevantes;
- IV. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária; e
- V. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do Art. 28 acima.

§ 1º - A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao cotista em sua sede.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida

no parágrafo anterior, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Art. 30 - Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas e a CVM, inclusive para o envio de informações e documentos previstos neste Capítulo, bem como para a convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo Único – O envio de informações por meio eletrônico prevista no *caput* dependerá de autorização do cotista do **FUNDO**.

Art. 31 - A **ADMINISTRADORA** deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM 472, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao **FUNDO**.

Parágrafo Único – A **ADMINISTRADORA** deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

Art. 32 - Compete ao cotista manter a **ADMINISTRADORA** atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Art. 33 - Nos termos do Artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, a **ADMINISTRADORA** compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao **FUNDO** e/ou aos seus cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do **FUNDO** ser passível da isenção prevista nos termos do Artigo 3º, Parágrafo Único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Lei nº 11.033”), caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

Parágrafo Único – O tratamento tributário do **FUNDO** pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a **ADMINISTRADORA** adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

CAPÍTULO XVI - DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Art. 34 - Compete privativamente à assembleia geral deliberar sobre:

- I. demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- II. alteração deste Regulamento;
- III. destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;
- IV. emissão de novas cotas, observado o disposto no art. 12 deste Regulamento;
- V. fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- VI. dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- VII. definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- VIII. eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;
- IX. alteração do prazo de duração do **FUNDO**;
- X. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos Arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, inciso IX da Instrução CVM 472;
- XI. alteração da Taxa de Administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM 472;
- XII. destituição ou substituição do **GESTOR**; e
- XIII. alteração da Taxa de Performance.

§ 1º - A assembleia geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I do *caput* deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias

após o término do exercício social.

§ 2º - A assembleia geral referida no parágrafo primeiro somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 3º - A assembleia geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

§ 4º - O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas.

Art. 35 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a assembleia geral, respeitados os seguintes prazos:

- I. no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais Ordinárias; e
- II. no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias gerais Extraordinárias.

§ 1º - A assembleia geral poderá também ser convocada diretamente por cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa dos cotistas ou do representante de cotistas será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

Art. 36 - A convocação da assembleia geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista e disponibilizada na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, observadas as seguintes disposições:

- I. da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;
- II. a convocação de assembleia geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do

dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

III. o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

§ 1º - A assembleia geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

I. em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

II. no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

§ 3º - Por ocasião da assembleia geral ordinária do **FUNDO**, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral ordinária, que passará a ser assembleia geral ordinária e extraordinária.

§ 4º - O pedido de que trata o § 3º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do Art. 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

§ 5º - Para fins das convocações das assembleias gerais de cotistas do **FUNDO** e dos percentuais previstos no Art. 35, §1º, no Art. 36, § 3º, e no Art. 40, § 2º deste Regulamento, será considerado pela **ADMINISTRADORA** os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

Art. 37 - A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 38- Todas as decisões em assembleia geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de

quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral (“Maioria Simples”).

§ 1º - Dependem da aprovação por Maioria Simples dos presentes e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, **(a)** no mínimo **25%** (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou **(b)** no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas (“Quórum Qualificado”), as deliberações relativas às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, X e XI do caput do Art. 34 acima, correspondentes aos incisos II, III, V, VI, XII e XIII do art. 18 da Instrução CVM 472.

§ 2º - Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Art. 39 - Somente poderão votar na assembleia geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia.

§ 1º - Têm qualidade para comparecer à assembleia geral os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

§ 2º - Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela **ADMINISTRADORA** até o início da respectiva assembleia geral.

Art. 40 - A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar aos cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

§ 1º - O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os cotistas.

§ 2º - É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas pelo **FUNDO** solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que

comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

§ 4º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 41 - As deliberações da assembleia geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, cuja resposta deverá ser enviada em até 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos Arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

§ 1º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

§ 2º - Não podem votar nas assembleias gerais do **FUNDO**:

- I. sua **ADMINISTRADORA** ou o **GESTOR**;
- II. os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR**;
- III. empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR**, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV. os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários; e
- V. o cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

§ 3º - A verificação do inciso V do §2º acima cabe exclusivamente ao cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

§4º - Não se aplica a vedação prevista no §2º acima quando:

- I. os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a V;
ou

II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

CAPÍTULO XVII - DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 42 - O **FUNDO** poderá ter 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia geral, com prazo de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do § 3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observados os seguintes requisitos:

- I. ser cotista do **FUNDO**;
- II. não exercer cargo ou função de **ADMINISTRADORA** ou de controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- IV. não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e
- V. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

§ 1º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º - A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

- I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO**

tiver até 100 (cem) cotistas.

§ 3º - O representante de cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia geral ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

§ 4º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

§ 5º - Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representante de cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do Art. 36, § 4º deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Art. 26 da Instrução CVM 472; e

II. nome, idade, profissão, CPF, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do **FUNDO** que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Art. 43 - Compete ao representante dos cotistas, exclusivamente:

I. fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;

III. denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;

V. examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:

- a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
- b) indicação da quantidade de cotas de emissão do **FUNDO** detida pelo representante de cotistas;
- c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
- d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e

VIII. fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI do *caput* deste Artigo.

§ 2º - O representante de cotistas pode solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º - Os pareceres e opiniões do representante de cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do *caput* deste Artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos Arts. 40 e 42 da Instrução CVM 472.

Art. 44 - O representante de cotistas deve comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações do representante de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 45 - O representante de cotistas tem os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do Art. 33 da Instrução CVM 472.

Art. 46 - O representante de cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

CAPÍTULO XVIII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 47 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 48 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§ 1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

Art. 49 - A apuração do valor contábil da carteira de investimentos do **FUNDO** deverá ser procedida de acordo com um dos critérios previstos nos itens abaixo.

Parágrafo Único - Os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do **FUNDO** que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o Manual de Marcação a Mercado da **ADMINISTRADORA**, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

Art. 50 - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

CAPÍTULO XIX - DOS ENCARGOS DO FUNDO

Art. 51 - Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas, que lhe serão debitadas pela **ADMINISTRADORA**:

- I. a Taxa de Administração e a Taxa de Performance;
- 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, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do **FUNDO** e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento e na regulamentação pertinente;

IV. gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, observado o § 2º abaixo;

V. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;

VI. comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do **FUNDO**;

VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas, incorridas na defesa dos interesses do **FUNDO**, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII. honorários e despesas relacionados às atividades previstas nos incisos II e III do Art. 17 acima;

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 da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas funções;

X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e à realização de assembleia geral de cotistas;

XI. a taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**;

XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XIII. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso;

XIV. despesas com o registro de documentos em cartório; e

XV. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Capítulo XVII acima.

§ 1º - Correrão por conta da **ADMINISTRADORA** quaisquer despesas não previstas neste Artigo.

§ 2º - Não obstante o previsto no inciso IV do *caput*, conforme faculta o Artigo 47, §4º, da Instrução CVM 472, os gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas do **FUNDO**.

CAPÍTULO XX - DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Art. 52 - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, **GESTOR** ou consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- I. a contratação, pelo **FUNDO**, de Pessoas Ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR**, para prestação dos serviços referidos no Art. 17 acima, exceto o de primeira distribuição de cotas do **FUNDO**; e
- II. a aquisição, pelo **FUNDO**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado ou Pessoas Ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no Art. 4º acima.

Parágrafo Único - Consideram-se pessoas ligadas (“Pessoas Ligadas”):

- I. a sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas;
- II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- III. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

CAPÍTULO XXI - DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 53 – No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**.

Art. 54 - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo único - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Art. 55 - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

- I. no prazo de 15 (quinze) dias:
 - a) o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e
 - b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.
- II. no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

Art. 56 - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas, após sua alienação, na proporção de suas cotas, depois de pagas todas as dívidas, obrigações e despesas do **FUNDO**.

§ 1º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do **FUNDO** obedecerão as regras da Instrução CVM 472 e, no que couber, as regras da Instrução CVM 555.

§ 2º - Em caso de liquidação do **FUNDO**, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles.

§ 3º - Na hipótese de a **ADMINISTRADORA** encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**, tais ativos serão dados em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste

Regulamento, ficando a **ADMINISTRADORA** autorizada a liquidar o **FUNDO** perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo, serão, ainda, observados os seguintes procedimentos:

I. a **ADMINISTRADORA** deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do Artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos cotistas na forma do disposto no presente inciso, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil;

II. caso os cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso (i) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha o maior número de cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização das cotas subscritas; e

III. a **ADMINISTRADORA** e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso I acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos cotistas indicará à **ADMINISTRADORA** data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos cotistas. Expirado este prazo, a **ADMINISTRADORA** poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do **FUNDO** na forma do Artigo 334 do Código Civil.

Art. 57 - As cotas poderão ser amortizadas, mediante (i) comunicação da **ADMINISTRADORA** aos cotistas após recomendação nesse sentido pelo **GESTOR**; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do **FUNDO**, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

Art. 58 - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Art. 59 - Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do **FUNDO** à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

CAPÍTULO XXII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 60 - Caso o **FUNDO** venha a adquirir ou subscrever ativos que confirmem aos seus titulares o direito de voto, o **GESTOR** adotará, conforme previsto no Artigo 20, parágrafo 2º, do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento, política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplinará os princípios gerais, o processo decisório e quais serão as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto (“Política de Voto”). A Política de Voto orientará as decisões do **GESTOR** em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmem aos seus titulares o direito de voto.

§ 1º - A Política de Voto adotada pelo **GESTOR** pode ser obtida na página do **GESTOR** na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: www.rbrasset.com.br.

§ 2º - O **GESTOR** poderá alterar a sua Política de Voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos cotistas.

Art. 61 - Para os fins deste Regulamento, é considerado um dia útil qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Art. 62 - Para os fins do disposto na Deliberação nº 62 do Conselho de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento da ANBIMA, o **FUNDO** é classificado como “FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa”.

Art. 63 - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Rio de Janeiro, 24 de julho de 2017.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de
administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO C

Ata de Constituição do Fundo e respectivo Regulamento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4*RTD-RJ - 999103
Emul 140.81/Disib. 19.04/1.008 / 8p
MMA 14.43/1.3 31.42/LEB281 6 26
Dwf 7.85/95 7.40/1.008 235.42
PARAN Yaw 2 / Nome(s) 1 / Pg 5
Ela N / Ave/N / Cda
Data 07/04/2017



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
CNPJ/MF nº 59.281.253/0001-23

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS



1. Pelo presente instrumento particular, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("ADMINISTRADORA"), resolve:
 - i. Constituir um fundo de investimento imobiliário, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), em regime de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, que será denominado **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS** ("FUNDO");
 - ii. Aprovar o regulamento do **FUNDO**, no teor e na forma do documento constante do anexo ao presente instrumento de constituição, o qual constitui parte integrante e inseparável do presente instrumento, denominado "Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos" ("Regulamento");
 - iii. Nomear como Diretor da **ADMINISTRADORA** responsável pela gestão, supervisão e acompanhamento do **FUNDO** o Sr. **ALLAN HADID**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 102179165 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.913.047-66, com endereço comercial na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040;
 - iv. Assumir a função de administradora do **FUNDO** e de instituição responsável pela prestação dos serviços de (i) tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do **FUNDO**, e (ii) liquidação financeira das operações do **FUNDO**;
 - v. Contratar as seguintes instituições, para desempenhar as atribuições estabelecidas no Regulamento: (i) **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 13.256, de 28 de agosto de 2013, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor

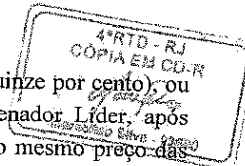


Cardoso de Melo, nº 1.340, 7º andar, conjunto 72 (parte), Vila Olímpia, CEP 04548-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87, para a prestação dos serviços de gestão da carteira do **FUNDO** (“Gestor”); (ii) **BANCO INDUSVAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 6º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.024.352/0001-71 (“Coordenador Líder”), para realizar e liderar a oferta pública de distribuição das cotas da 1ª emissão do **FUNDO** (“Oferta”, “Cotas” e “1ª Emissão”, respectivamente), podendo contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços, sob sua responsabilidade, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento; (iii) **BANCO BTG PACTUAL 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 Praia de Botafogo, nº 501, 5º, 6º e 7º andares, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, para prestar os serviços de custódia dos valores mobiliários e ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, estando devidamente habilitado para tanto junto à CVM; (iv) **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, para prestar os serviços de escrituração das Cotas, estando devidamente habilitado para tanto junto à CVM; e (v) **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9º, 10º, 13º, 14º, 15º, 16º e 17º andares, Torre Torino, Água Branca, CEP 05001-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.562.112/0001-20, para ser responsável pela prestação dos serviços de auditoria independente das contas do **FUNDO** e elaboração das demonstrações financeiras do **FUNDO**, estando devidamente habilitada para tanto junto à CVM;

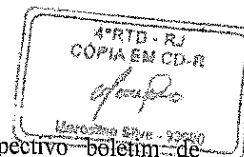
vi. Aprovar a 1ª Emissão e a realização da Oferta, nos termos do Artigo 2º da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), nos termos abaixo descritos, complementados pelo Regulamento:

a. a 1ª Emissão será composta por até 600.000 (seiscentas mil) Cotas emitidas sob a forma nominativa e escritural, de uma única classe e com os direitos e características definidos no Regulamento, cada qual com valor inicial de R\$ 100,00 (cem reais), totalizando a Oferta o montante de até R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) (“Montante Total da Oferta”), sendo destinadas a pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo. Salvo exceções descritas na documentação da Oferta, cada investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 50 (cinquenta) Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Não haverá limite máximo de subscrição de Cotas por

investidor no âmbito da Oferta, respeitado o Montante Total da Oferta. Adicionalmente, no âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do Artigo 1º da Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011;



- b. O Montante Total da Oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 90.000 (noventa mil) Cotas, a critério do Coordenador Líder, após previamente acordado com o Gestor, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas (“Lote Suplementar”), nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400. Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o Montante Total da Oferta, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 120.000 (cento e vinte mil) Cotas, a critério do Administrador, após previamente acordado com o Gestor (“Lote Adicional”), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400, tudo em conformidade com as disposições estabelecidas no contrato de distribuição, no Regulamento do Fundo, no prospecto da Oferta e na legislação vigente. As Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;
- c. O prazo máximo para a subscrição das Cotas da 1ª Emissão é de até 06 (seis) meses a partir da data da divulgação do anúncio de início da Oferta no jornal destinado à divulgação de informações do **FUNDO**, conforme previsto no prospecto (“Período de Distribuição”);
- d. A Oferta será intermediada sob o regime de melhores esforços pelo Coordenador Líder, podendo este contratar terceiros devidamente habilitados para tanto, a serem remunerados conforme o disposto em instrumento específico;
- e. O **FUNDO** entrará em funcionamento mesmo se houver colocação parcial das Cotas, desde que haja a subscrição de, no mínimo, 300.000 (trezentas mil) Cotas, sendo o saldo não colocado cancelado pela **ADMINISTRADORA**, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas. Nesta hipótese, a **ADMINISTRADORA** deverá, imediatamente, (i) devolver aos investidores os valores até então por eles integralizados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do **FUNDO** e dos rendimentos pagos pelo **FUNDO**, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 03 (três) dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, ressaltado que tal distribuição de rendimentos será realizada em igualdade de condições para todos os cotistas do Fundo, e (ii) proceder à liquidação do **FUNDO**;
- f. As Cotas deverão ser integralizadas, no ato da subscrição, à vista, em moeda corrente.



nacional, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição;

- g. As Cotas serão registradas para distribuição, no mercado primário, em mercado de balcão não organizado, sendo que, após (i) subscritas e integralizadas, com o **FUNDO** devidamente constituído e em funcionamento, e (ii) a liberação para negociação pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“**BM&FBOVESPA**”), poderão ser negociadas somente no mercado secundário de bolsa de valores administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA;
- h. O resgate das Cotas ocorrerá somente quando da liquidação antecipada do **FUNDO** ou ao final do prazo de duração do **FUNDO**. Previamente à ocorrência de quaisquer destes eventos, entretanto, poderão ocorrer amortizações parciais de Cotas; e
- vii. Submeter à aprovação da CVM a presente deliberação, bem como os demais documentos exigidos pela Instrução CVM 472 e pela Instrução CVM 400, necessários à obtenção (i) do registro de constituição e funcionamento do **FUNDO** e (ii) do registro da Oferta.
2. Estando, assim, deliberado o presente instrumento de constituição, é o presente assinado em 3 (três) vias de igual teor e forma.

Rio de Janeiro, 07 de abril de 2017.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Por: Paulo Roberto Batista Machado
Cargo: Procurador Geral

Por: WALTER BERNARDO DA SILVA
Cargo: PROCURADOR



ANEXO

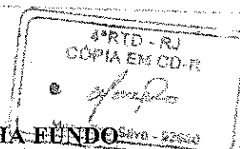
REGULAMENTO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS



**REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS**

4ºRTD-RJ - 999104
Emissão: 34/09/2017 Distribuição: 19/04/2017 11:04:16
Linha: 14.437.172.534.E/5261 14.50
Def: 18.13/155: 18.42: Total: 525.78
FALAM: 14/05/2017 Nome(s): 1 - Pg: 38
Ela: 14/05/2017 S/ Data: 17/04/2017



CAPÍTULO I - DO FUNDO

Art. 1º - O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS ("FUNDO"), é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento ("**Regulamento**") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§ 1º – O **FUNDO** é destinado a pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo.

§ 2º – O **FUNDO** é administrado e será representado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (doravante simplesmente denominada "**ADMINISTRADORA**"). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA**:

<https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliariorio>

§ 3º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço:

<https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliariorio>

CAPÍTULO II - DO OBJETO DO FUNDO

Art. 2º - O objeto do FUNDO é aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("**Cotas de FII**"), nos termos do § 2º abaixo, e,

complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com as Cotas de FII, os “Ativos Imobiliários”):

I. certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

II. letras hipotecárias;

III. letras de crédito imobiliário;

IV. letras imobiliárias garantidas; e

V. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003.



§ 1º - Os Ativos Imobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

I. não poderão integrar o ativo da **ADMINISTRADORA**, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

II. não comporão a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA** para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

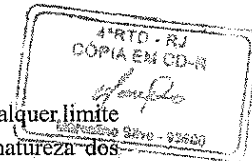
III. não poderão ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - O **FUNDO** deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em Cotas de FII, e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio líquido investido nos demais Ativos Imobiliários listados no art. 2º acima, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo **GESTOR** previamente a cada aquisição de Ativos Imobiliários pelo **FUNDO**.

§ 3º - Os requisitos previstos no § 2º acima não serão aplicáveis durante o prazo de 1 (um) ano contado da data da primeira integralização de cotas do **FUNDO**.

§ 4º - Para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), não

haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do **FUNDO**, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Imobiliários.



§ 5º - Para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do **FUNDO** em relação a um único Ativo Imobiliário pelo **FUNDO**.

§ 6º - Adicionalmente ao disposto no *caput*, o **FUNDO** poderá investir em Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), conforme o disposto na política de investimento do **FUNDO** definida no Capítulo III abaixo.

§ 7º - Os investimentos e desinvestimentos do **FUNDO** em Ativos Imobiliários e em Ativos de Liquidez serão realizados diretamente pelo **GESTOR**, nos termos deste Regulamento.

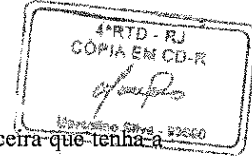
§ 8º - Se, por ocasião da aquisição de Ativos Imobiliários forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o **FUNDO** deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados diretamente pelo **GESTOR**, ou pela **ADMINISTRADORA** por indicação do **GESTOR**, conforme o caso, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

Art. 4º - As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes ativos de liquidez ("Ativos de Liquidez"):

- I. cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472;
- II. títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;



III. certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País;

IV. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Parágrafo Único - Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Performance (conforme abaixo definidos); b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo **FUNDO**, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento de ativos que componham o patrimônio do **FUNDO**; e c) investimentos em novos Ativos Imobiliários.

Art. 5º - Diante das características da política de investimentos do **FUNDO** prevista neste Regulamento, o **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada ("Instrução CVM 555") conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR** respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

§ 1º - Competirá ao **GESTOR** decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do **FUNDO**, observado o disposto neste Regulamento, devendo a **ADMINISTRADORA**, para tanto, outorgar poderes para que o **GESTOR** celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins.

§ 2º - Os ativos que integrarão o patrimônio líquido do **FUNDO** poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo **FUNDO** sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA** e/ou o **GESTOR** e suas Pessoas Ligadas (conforme definido abaixo), nos termos do Capítulo XX deste Regulamento.

§ 3º - O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Art. 6º - É vedado ao **FUNDO**, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento em relação às atividades da **ADMINISTRADORA** e do **GESTOR**:



I. aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;

II. aplicar recursos na aquisição de cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios Não-Padronizados;

III. manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do **FUNDO**; e

IV. locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos.

Art. 7º - As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da **ADMINISTRADORA** e/ou do **GESTOR**, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

CAPÍTULO IV - DAS COTAS

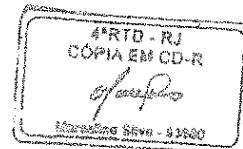
Art. 8º - As cotas do **FUNDO** (i) são de classe única, (ii) correspondem a frações ideais de seu patrimônio e (iii) terão a forma nominativa e escritural.

§ 1º - O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do **FUNDO**.

§ 2º - A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

§ 3º - Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto na Instrução CVM 472 e no Artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

§ 4º - Depois de as cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente exclusivamente em mercado de bolsa operacionalizado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.



§ 5º - O titular de cotas do **FUNDO**:

- I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;
- II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e
- III. está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

§ 6º - As cotas do **FUNDO** somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados:

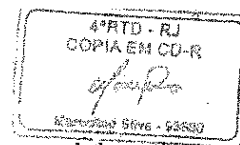
- I. quando distribuídas publicamente por meio de oferta registrada na CVM;
- II. quando distribuídas com esforços restritos, observadas as restrições da norma específica; ou
- III. quando cotas da mesma série já estejam admitidas à negociação em mercados regulamentados.

§ 7º - Podem, ainda, ser negociadas em mercados regulamentados as cotas que não se enquadrem nas hipóteses dos incisos (i) a (iii) do parágrafo anterior, desde que sejam previamente submetidas a registro de negociação, mediante apresentação de prospecto, nos termos da regulamentação aplicável.

§ 8º - Ao término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

CAPÍTULO V - DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 9º - A **ADMINISTRADORA**, com vistas à constituição do **FUNDO**, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO**, no total de até 600.000 (seiscentas mil) cotas, com valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de até R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), em série única ("1ª Emissão"). A oferta de cotas da 1ª Emissão poderá ser concluída mediante a colocação da quantidade mínima de 300.000 (trezentas mil) cotas, no montante de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais),



ocasião em que as cotas que não tiverem sido distribuídas serão canceladas pela **ADMINISTRADORA**, sem necessidade de aprovação dos cotistas reunidos em assembleia geral.

§ 1º - O montante total da oferta de cotas da 1ª Emissão poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento) da quantidade inicialmente ofertada ("Lote Suplementar"), nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"). Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o montante total da oferta de cotas da 1ª Emissão poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério da ADMINISTRADORA ("Lote Adicional"), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. As cotas do Lote Suplementar e as cotas do Lote Adicional objeto da oferta de cotas da 1ª Emissão serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta.

§2º As cotas da 1ª Emissão serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 400.

§ 3º - As cotas da 1ª Emissão deverão ser integralizadas no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição.

§ 4º - A ADMINISTRADORA deverá informar à CVM a data da primeira integralização de cotas do **FUNDO** no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

§ 5º - Caso não seja subscrita a quantidade mínima das cotas da 1ª Emissão prevista no *caput*, a 1ª Emissão será cancelada, ficando a instituição financeira responsável pelo recebimento dos valores integralizados pelos cotistas obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas em moeda corrente, na proporção das cotas subscritas e integralizadas da emissão, os recursos financeiros captados pelo **FUNDO** e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelo investidor na proporção dos valores subscritos e integralizados.

CAPÍTULO VI - DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 10 - As ofertas públicas de distribuição de cotas do **FUNDO** se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia geral de cotistas e no boletim de subscrição, e serão realizadas de acordo com os ditames da Instrução CVM 400, ou mediante esforços



restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, respeitadas ainda as disposições deste Regulamento e da Instrução CVM 472.

§ 1º - No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

§ 2º - O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da respectiva emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento.

§ 3º - Durante a fase de oferta pública de distribuição das cotas do **FUNDO**, estarão disponíveis ao investidor este Regulamento e o prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO** nas páginas da **ADMINISTRADORA** e dos distribuidores na rede mundial de computadores, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar:

- I. que teve acesso a este Regulamento e, se houver, ao prospecto;
- II. que está ciente das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**; e
- III. que está ciente dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, da Taxa de Administração devida e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do **FUNDO**.

§ 4º - Adicionalmente ao disposto no parágrafo anterior, na hipótese de a oferta pública das cotas do **FUNDO** ser realizada mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, o subscritor deverá declarar:

- I. estar ciente de que a oferta não foi registrada na CVM; e
- II. estar ciente de que os valores mobiliários ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável.

§ 5º - O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de distribuição de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos.

§ 6º - As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos será realizada até o mês subsequente ao encerramento da

oferta pública de distribuição das cotas da 1ª Emissão do **FUNDO**, e as demais conforme a política de distribuição de resultados.



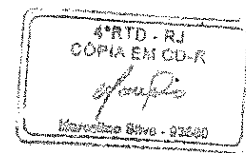
Art. 11 – Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, ficando desde já ressalvado que a propriedade de percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou a titularidade das cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo **FUNDO**, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

Parágrafo Único - A **ADMINISTRADORA** não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados nos incisos I e II do *caput* deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

CAPÍTULO VII - DAS EMISSÕES DE NOVAS COTAS

Art. 12 – A **ADMINISTRADORA** fica autorizada, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo **GESTOR**, a emitir novas cotas do **FUNDO** para o fim exclusivo de aquisição dos Ativos Imobiliários, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que observadas as características abaixo, devendo ainda observar o disposto nos incisos I a X do artigo 13 deste Regulamento.

- (i) Preço de Emissão. O preço de emissão das cotas objeto da Oferta terá como base o valor do fechamento das cotas do **FUNDO** no mercado secundário no dia da divulgação do aviso ao mercado aos cotistas do **FUNDO** sobre a emissão das novas cotas objeto da Oferta, conforme abaixo definida.
- (ii) Lote Suplementar e Lote Adicional. Se assim aprovado pela **ADMINISTRADORA** no ato pelo qual aprovar a nova emissão, o montante total da Oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), nas mesmas condições e no mesmo preço das cotas objeto da Oferta ("Lote Suplementar"), nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400. Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o montante total da Oferta, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério da **ADMINISTRADORA**, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo **GESTOR** ("Lote Adicional"), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. As cotas do Lote Suplementar e as cotas do Lote Adicional objeto da Oferta serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer



da Oferta.

- (iii) Subscrição. No ato da subscrição o subscritor assinará o boletim de subscrição. Será admitido o direito de subscrição de sobras das cotas objeto da Oferta, caso assim permitido pela regulamentação aplicável.
- (iv) Integralização. As cotas objeto da Oferta deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional e à vista.
- (v) Negociação das cotas. As cotas objeto da Oferta serão negociadas em mercado de bolsa operacionalizado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.
- (vi) Amortizações e Resgate. O **FUNDO**, por se tratar de um condomínio fechado, não admite a possibilidade de resgate antes de sua liquidação, sendo admitidas amortizações nos termos do artigo 57 deste Regulamento.
- (vii) Custos da Oferta. Os custos da Oferta estão estimados em até 4% (quatro por cento) do montante total da Oferta.

Art. 13 – Por proposta da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR**, o **FUNDO** poderá, encerrado o processo de distribuição da 1ª Emissão, realizar novas emissões de cotas depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas cotas, pelos Cotistas em assembleia geral, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. o valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista o valor do fechamento das cotas do **FUNDO** no mercado secundário no dia da divulgação do aviso ao mercado aos cotistas do **FUNDO** sobre a nova emissão das cotas, podendo os Cotistas, contudo, deliberar que o valor de cada nova cota será fixado de acordo com: (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas já emitidas e (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**;

II. aos cotistas em dia com suas obrigações para com o **FUNDO** que estejam registrados perante a instituição escrituradora das cotas, na data de corte estabelecida quando da aprovação da nova emissão, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis;



- III. na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros;
- IV. as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes;
- V. sujeito ao que vier a ser aprovado em relação à nova emissão de cotas, estas deverão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional;
- VI. caso não seja subscrita a quantidade mínima das cotas da nova emissão dentro do prazo regulamentar, adotar-se-ão as medidas descritas no § 5º do Art. 9º acima;
- VII. se à data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em assembleia geral de cotistas, coincidir com um feriado nacional, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o dia útil imediatamente subsequente;
- VIII. é admitido que, nas novas emissões de cotas, seja aprovado que a parcela da nova emissão não subscrita no prazo regulamentar seja cancelada, desde que seja especificado no ato que aprovar a nova emissão uma quantidade mínima de cotas ou um montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03;
- IX. não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

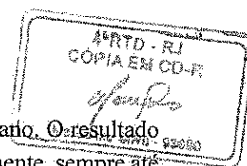
CAPÍTULO VIII - DAS TAXAS DE INGRESSO E SAÍDA

Art. 14 - Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das cotas nos mercados primário ou secundário.

CAPÍTULO IX - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 15 - A assembleia geral ordinária de cotistas, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o § 1º do artigo 32 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º - O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em



balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 12º (décimo segundo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA**, com base em recomendação do **GESTOR**.

§ 2º - O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

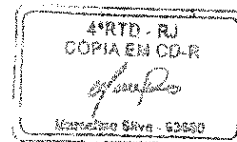
§ 3º - Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de cotas do **FUNDO** no fechamento do dia da divulgação do valor do rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

§ 4º - Entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto da soma dos rendimentos oriundos dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, deduzidos os valores (i) devidos pelo **FUNDO** relativos ao pagamento de Ativos Imobiliários adquiridos, se for o caso, a Reserva de Contingência (conforme abaixo definido), e (ii) as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.

§ 5º - Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) Ativos Imobiliários, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Imobiliários do **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

§ 6º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a até 1% (um por cento) do total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

§ 7º - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.



CAPÍTULO X - DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 16 - A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO** e representá-lo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do **GESTOR**, podendo inclusive abrir e movimentar contas bancárias, transigir e praticar atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas ainda as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

§ 1º - Os poderes constantes deste Capítulo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição e no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas do **FUNDO** no mercado secundário.

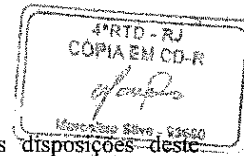
§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao **FUNDO** e manter reserva sobre seus negócios.

§ 3º - A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**, desde que devidamente habilitados para tanto, conforme o caso.

§ 4º - A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**.

§ 5º - Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, as operações e atos relacionados à seleção, aquisição e alienação dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez serão realizados, praticados e/ou exercidos pelo **GESTOR**.

§ 6º - Nos termos do instrumento por meio do qual a **ADMINISTRADORA** contratar o **GESTOR** para gerir a carteira do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** outorgará ao **GESTOR** poderes para que este pratique as atividades descritas no §5º acima, bem como aquelas inerentes às suas atividades na qualidade de gestor do **FUNDO**, podendo o **GESTOR**, para tanto, adquirir e alienar livremente os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez pertencentes ao **FUNDO**, comparecer em assembleias gerais ou especiais dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, além de firmar os documentos que se fizerem necessários para a celebração dos atos e operações do **FUNDO** relacionadas à aquisição ou alienação dos Ativos Imobiliários ou dos Ativos de Liquidez, observadas as



disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em assembleia geral.

Art. 17 - Para o exercício das atribuições da **ADMINISTRADORA**, poderão ser contratados, em nome e às expensas do **FUNDO**, pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que devidamente habilitados, conforme o caso:

- I. instituição responsável pela distribuição de cotas;
- II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**; e
- III. formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

Parágrafo Único – É vedado à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**, e dependerá de prévia aprovação pela assembleia geral de cotistas a contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado, para o exercício da função de formador de mercado.

Art. 18 - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente:

- I. manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- II. atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- III. escrituração de cotas;
- IV. custódia de ativos financeiros;
- V. auditoria independente; e
- VI. gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

Parágrafo Único – Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V do *caput* serão considerados despesas do **FUNDO**. Os custos com a



contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI do ~~capítulo~~ devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA**.

Art. 19 - Compete à **ADMINISTRADORA**, observado o disposto neste Regulamento, notadamente o § 6º do Art. 16 acima:

- I. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento;
- II. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- III. abrir e movimentar contas bancárias;
- IV. adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**;
- V. transigir;
- VI. representar o **FUNDO** em juízo e fora dele;
- VII. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**; e
- VIII. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições ora estabelecidos e as diretrizes do **GESTOR**.

CAPÍTULO XI - DAS OBRIGAÇÕES, RESPONSABILIDADES E VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

Art. 20 - As atividades de gestão da carteira do **FUNDO** serão exercidas pela **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 13.256, de 28 de agosto de 2013, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.340, 7º andar, conjunto 72 (parte), Vila Olímpia, CEP 04548-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87 ("**GESTOR**"), sendo suas competências discriminadas em instrumento específico, sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas por força de lei e da regulamentação em vigor, e das demais disposições e restrições deste Regulamento.

Parágrafo Único – O **GESTOR** poderá, independentemente de prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos



objetivos do **FUNDO**, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável selecionar, adquirir, vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar; no todo ou em parte, os Ativos Imobiliários ou os Ativos de Liquidez, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para cotistas do **FUNDO**.

Art. 21 - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

- I. executar as decisões de investimento em Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez tomadas pelo **GESTOR**, salvo se manifestamente em desacordo com a regulamentação aplicável e com a política de investimento prevista neste Regulamento, ocasião em que a **ADMINISTRADORA** justificará por escrito sua recusa;
- II. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais; c) a documentação relativa às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, do representante de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento;
- III. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;
- IV. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;
- V. custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;
- VI. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;
- VII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;
- VIII. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;
- IX. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;



X. observar as disposições constantes neste Regulamento e no prospecto do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral; e

XI. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

Parágrafo Único - A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** devem transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Art. 22 - A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** serão responsáveis, individualmente e sem solidariedade entre si, por quaisquer danos causados por si ao patrimônio do **FUNDO** comprovadamente decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do **FUNDO**; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação material da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento ou ainda, de determinação da assembleia geral de cotistas.

Art. 23 - A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do **FUNDO** ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

CAPÍTULO XII - DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA

Art. 24 - É vedado à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR**, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- III. contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- V. aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- VI. aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;



VII. vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII. prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

IX. ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e o **GESTOR**, entre o **FUNDO** e o consultor de investimento, caso contratado, entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados no § 3º abaixo, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;

X. constituir ônus reais sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**;

XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º - A vedação prevista no inciso X do *caput* acima não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

§ 2º - O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

§ 3º - As disposições previstas no inciso IX acima serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**.

CAPÍTULO XIII - DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA



Art. 25 - A ADMINISTRADORA receberá uma taxa de administração composta de:

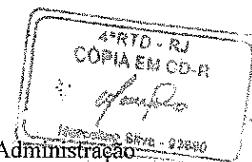
(a) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**; ou (a.2) caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser pago diretamente à **ADMINISTRADORA**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo;

(b) valor equivalente a 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, acima definida, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, a ser pago ao **GESTOR**, nos termos do §3º deste artigo; e

(c) valor equivalente a até 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do **FUNDO**, a ser pago a terceiros, nos termos do §3º deste artigo ("Taxa de Escrituração").

§1º - A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§2º - A parcela da Taxa de Administração correspondente à escrituração das cotas do **FUNDO**, descrita na letra "c" do *caput* do presente artigo, poderá variar em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas que o **FUNDO** tiver, sendo que, nesta hipótese, o valor da Taxa de Administração variará em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração.



§ 3º - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

§ 4º - Além da remuneração que lhe é devida nos termos do *caput*, o **GESTOR** fará jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo **FUNDO** ao **GESTOR**, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT\ Performance = 0,20 \times [(Rendimentos) - (Índice\ de\ Correção)]$$

Onde:

- **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na Data de Apuração de Performance;
- **Índice de Correção** = Variação do IGPM/FGV + 3,0% ou 4,5%, o que for maior entre os dois no período;
- Rendimentos conforme fórmula abaixo:

$$Rendimentos = \{[(Valor\ da\ Cota) + (Distribuições)] / (VC\ Base)\} - 1$$

Onde:

- **Valor da Cota** = Valor da cota contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração de performance;
- **Distribuições** = Somatório das distribuições pagas ao cotista do Fundo a título de rendimentos, no período de apuração da taxa de performance;
- **VC Base** = Valor inicial da cota do fundo utilizada na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da taxa de performance, ou o valor da cota contábil utilizada na última cobrança da taxa de performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

§ 5º - As datas de apuração da taxa de performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.

§ 6º - É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

CAPÍTULO XIV - DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 26 - A **ADMINISTRADORA** será substituída nos casos de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia geral.

§1º - Nas hipóteses de renúncia ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

I. convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e

II. permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se aplicável, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º - É facultada aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

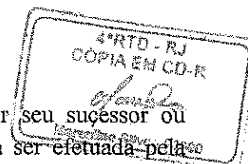
§ 4º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II.

§ 5º - Aplica-se o disposto no § 1º, inciso II, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do administrador, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º - Se a assembleia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

Art. 27 - Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, dos direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

Parágrafo Único - Nos demais casos de substituição da **ADMINISTRADORA**, observar-se-ão as disposições dos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472.





CAPÍTULO XV - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

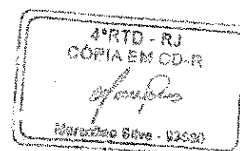
Art. 28 - A ADMINISTRADORA prestará aos cotistas as seguintes informações periódicas sobre o **FUNDO**:

- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;
- II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472;
- III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472.
- IV. anualmente, tão logo receba, o relatório do representante de cotistas;
- V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária; e
- VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

Parágrafo Único – Os pedidos de registro de distribuições públicas de novas cotas deverão ser acompanhados do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, atualizado pela **ADMINISTRADORA** na data do referido pedido de registro.

Art. 29 - A ADMINISTRADORA deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária;
- III. fatos relevantes;



IV. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária; e

V. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do Art. 28 acima.

§ 1º - A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao cotista em sua sede.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Art. 30 - Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas e a CVM, inclusive para o envio de informações e documentos previstos neste Capítulo, bem como para a convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo Único – O envio de informações por meio eletrônico prevista no *caput* dependerá de autorização do cotista do **FUNDO**.

Art. 31 - A **ADMINISTRADORA** deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM 472, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao **FUNDO**.

Parágrafo Único – A **ADMINISTRADORA** deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

Art. 32 - Compete ao cotista manter a **ADMINISTRADORA** atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da



impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

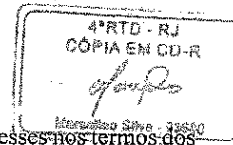
Art. 33 - Nos termos do Artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, a **ADMINISTRADORA** compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao **FUNDO** e/ou aos seus cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do **FUNDO** ser passível da isenção prevista nos termos do Artigo 3º, Parágrafo Único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Lei nº 11.033"), caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

Parágrafo Único – O tratamento tributário do **FUNDO** pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a **ADMINISTRADORA** adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

CAPÍTULO XVI - DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Art. 34 - Compete privativamente à assembleia geral deliberar sobre:

- I. demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- II. alteração deste Regulamento;
- III. destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;
- IV. emissão de novas cotas, observado o disposto no art. 12 deste Regulamento;
- V. fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- VI. dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- VII. definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- VIII. eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;
- IX. alteração do prazo de duração do **FUNDO**;



X. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos Arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, inciso IX da Instrução CVM 472;

XI. alteração da Taxa de Administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM 472;

XII. destituição ou substituição do **GESTOR**; e

XIII. alteração da Taxa de Performance.

§ 1º - A assembleia geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I do *caput* deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§ 2º - A assembleia geral referida no parágrafo primeiro somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 3º - A assembleia geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

§ 4º - O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas.

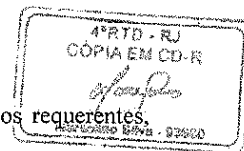
Art. 35 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a assembleia geral, respeitados os seguintes prazos:

I. no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais Ordinárias; e

II. no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias gerais Extraordinárias.

§ 1º - A assembleia geral poderá também ser convocada diretamente por cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa dos cotistas ou do representante de cotistas será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do



recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

Art. 36 - A convocação da assembleia geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista e disponibilizada na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, observadas as seguintes disposições:

- I. da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;
- II. a convocação de assembleia geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e
- III. o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

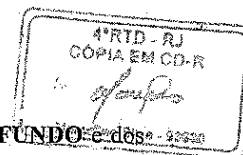
§ 1º - A assembleia geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

- I. em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;
- II. no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

§ 3º - Por ocasião da assembleia geral ordinária do **FUNDO**, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral ordinária, que passará a ser assembleia geral ordinária e extraordinária.

§ 4º - O pedido de que trata o § 3º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do Art. 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.



§ 5º - Para fins das convocações das assembleias gerais de cotistas do **FUNDO** e dos percentuais previstos no Art. 35, §1º, no Art. 36, § 3º, e no Art. 40, § 2º deste Regulamento, será considerado pela **ADMINISTRADORA** os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

Art. 37 - A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 38- Todas as decisões em assembleia geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral ("Maioria Simples").

§ 1º - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo **25%** (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, X e XI do caput do Art. 34 acima, correspondentes aos incisos II, III, V, VI, XII e XIII do art. 18 da Instrução CVM 472.

§ 2º - Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

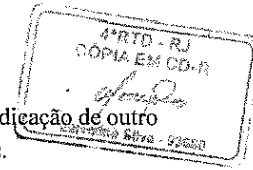
Art. 39 - Somente poderão votar na assembleia geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia.

§ 1º - Têm qualidade para comparecer à assembleia geral os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

§ 2º - Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela **ADMINISTRADORA** até o início da respectiva assembleia geral.

Art. 40 - A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar aos cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

§ 1º - O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao cotista



o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os cotistas.

§ 2º - É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas pelo **FUNDO** solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

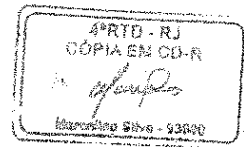
§ 4º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 41 - As deliberações da assembleia geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, cuja resposta deverá ser enviada em até 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos Arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

§ 1º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

§ 2º - Não podem votar nas assembleias gerais do **FUNDO**:

- I. sua **ADMINISTRADORA** ou o **GESTOR**;
- II. os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR**;
- III. empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR**, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV. os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários; e



V. o cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

§ 3º - A verificação do inciso V do §2º acima cabe exclusivamente ao cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

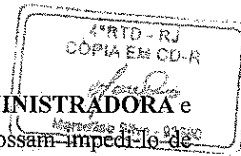
§4º - Não se aplica a vedação prevista no §2º acima quando:

- I. os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a V;
ou
- II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

CAPÍTULO XVII - DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 42 - O **FUNDO** poderá ter 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia geral, com prazo de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do § 3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observados os seguintes requisitos:

- I. ser cotista do **FUNDO**;
- II. não exercer cargo ou função de **ADMINISTRADORA** ou de controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- IV. não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e
- V. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.



§ 1º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedir-lo de exercer a sua função.

§ 2º - A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

- I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

§ 3º - O representante de cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia geral ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

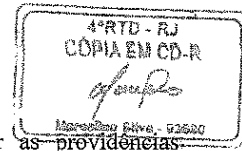
§ 4º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

§ 5º - Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representante de cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do Art. 36, § 4º deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

- I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Art. 26 da Instrução CVM 472; e
- II. nome, idade, profissão, CPF, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do **FUNDO** que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Art. 43 - Compete ao representante dos cotistas, exclusivamente:

- I. fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II. emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;



III. denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;

V. examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:

- a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
- b) indicação da quantidade de cotas de emissão do **FUNDO** detida pelo representante de cotistas;
- c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
- d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e

VIII. fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI do *caput* deste Artigo.

§ 2º - O representante de cotistas pode solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º - Os pareceres e opiniões do representante de cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do *caput* deste Artigo e,

tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos Arts. 40 e 42 da Instrução CVM 472.

Art. 44 - O representante de cotistas deve comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.



Parágrafo Único - Os pareceres e representações do representante de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 45 - O representante de cotistas tem os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do Art. 33 da Instrução CVM 472.

Art. 46 - O representante de cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

CAPÍTULO XVIII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 47 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 48 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§ 1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

Art. 49 - A apuração do valor contábil da carteira de investimentos do **FUNDO** deverá ser procedida de acordo com um dos critérios previstos nos itens abaixo.

Parágrafo Único - Os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do **FUNDO** que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o Manual de Marcação a Mercado da **ADMINISTRADORA**, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.



Art. 50 - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

CAPÍTULO XIX - DOS ENCARGOS DO FUNDO

Art. 51 - Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas, que lhe serão debitadas pela **ADMINISTRADORA**:

- I. a Taxa de Administração e a Taxa de Performance;
- 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, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do **FUNDO** e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento e na regulamentação pertinente;
- IV. gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, observado o § 2º abaixo;
- V. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;
- VI. comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do **FUNDO**;
- VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas, incorridas na defesa dos interesses do **FUNDO**, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. honorários e despesas relacionados às atividades previstas nos incisos II e III do Art. 17 acima;
- 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 da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas funções;
- X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e à realização de assembleia geral de cotistas;
- XI. a taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**;



- XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- XIII. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso;
- XIV. despesas com o registro de documentos em cartório; e
- XV. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Capítulo XVII acima.

§ 1º - Correrão por conta da **ADMINISTRADORA** quaisquer despesas não previstas neste Artigo.

§ 2º - Não obstante o previsto no inciso IV do *caput*, conforme faculta o Artigo 47, §4º, da Instrução CVM 472, os gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas do **FUNDO**.

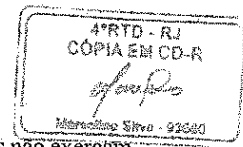
CAPÍTULO XX - DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Art. 52 - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, **GESTOR** ou consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- I. a contratação, pelo **FUNDO**, de Pessoas Ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR**, para prestação dos serviços referidos no Art. 17 acima, exceto o de primeira distribuição de cotas do **FUNDO**; e
- II. a aquisição, pelo **FUNDO**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado ou Pessoas Ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no Art. 4º acima.

Parágrafo Único - Consideram-se pessoas ligadas ("Pessoas Ligadas"):

- I. a sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas;
- II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da



ADMINISTRADORA, do **GESTOR** ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

CAPÍTULO XXI - DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 53 – No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**.

Art. 54 - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo único - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Art. 55 - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

- I. no prazo de 15 (quinze) dias:
 - a) o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e
 - b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.
- II. no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

Art. 56 - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas, após sua alienação, na proporção de suas cotas, depois de pagas todas as dívidas, obrigações e despesas do **FUNDO**.



§ 1º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do **FUNDO** obedecerão as regras da Instrução CVM 472 e, no que couber, as regras da Instrução CVM 555.

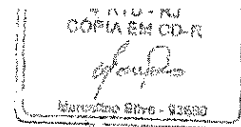
§ 2º - Em caso de liquidação do **FUNDO**, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles.

§ 3º - Na hipótese de a **ADMINISTRADORA** encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**, tais ativos serão dados em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando a **ADMINISTRADORA** autorizada a liquidar o **FUNDO** perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo, serão, ainda, observados os seguintes procedimentos:

I. a **ADMINISTRADORA** deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do Artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos cotistas na forma do disposto no presente inciso, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil;

II. caso os cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso (i) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha o maior número de cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização das cotas subscritas; e

III. a **ADMINISTRADORA** e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso I acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos cotistas indicará à **ADMINISTRADORA** data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos cotistas. Expirado este prazo, a **ADMINISTRADORA** poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do **FUNDO** na forma do Artigo 334 do Código Civil.



Art. 57 - As cotas poderão ser amortizadas, mediante (i) comunicação da **ADMINISTRADORA** aos cotistas após recomendação nesse sentido pelo **GESTOR**; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do **FUNDO**, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

Art. 58 - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a conseqüente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Art. 59 - Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do **FUNDO** à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

CAPÍTULO XXII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

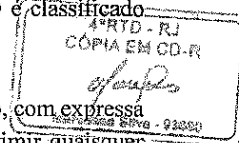
Art. 60 - Caso o **FUNDO** venha a adquirir ou subscrever ativos que confirmem aos seus titulares o direito de voto, o **GESTOR** adotará, conforme previsto no Artigo 20, parágrafo 2º, do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento, política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplinará os princípios gerais, o processo decisório e quais serão as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto ("Política de Voto"). A Política de Voto orientará as decisões do **GESTOR** em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmem aos seus titulares o direito de voto.

§ 1º - A Política de Voto adotada pelo **GESTOR** pode ser obtida na página do **GESTOR** na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: www.rbrasset.com.br.

§ 2º - O **GESTOR** poderá alterar a sua Política de Voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos cotistas.

Art. 61 - Para os fins deste Regulamento, não são considerados dias úteis: (i) sábados e domingos; (ii) feriados de âmbito nacional; (iii) feriados do calendário financeiro; (iv) feriados nos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro, e respectivas capitais; e (v) dias sem expediente na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

Art. 62 - Para os fins do disposto na Deliberação nº 62 do Conselho de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento da ANBIMA, o **FUNDO** é classificado como "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa".



Art. 63 - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

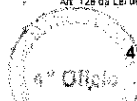
Rio de Janeiro, 07 de abril de 2017.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de
administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS

AVERBADO

A margem do registro nº 999103
Art. 126 da Lei de Registro nº 6.101/73

1ª RTD-RJ



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO D

Declaração do Administrador, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, devidamente assinada

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



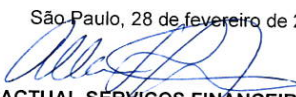
**DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 59.281.253/0001-23, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administradora ("Administradora") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS ("Fundo")**, inscrito no CNPJ/MF nº 27.529.279/0001-51, o qual realizará a sua 3ª oferta pública de distribuição primária de cotas ("Oferta"), cujo pedido de registro automático está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), expor e declarar o quanto segue:

A Administradora declara que:

- (i) o prospecto (tanto na versão preliminar quanto na definitiva) da Oferta ("**Prospecto**") conterà, na sua data de divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta e do Fundo, suas atividades, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) as informações prestadas no Prospecto, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante todo o período da Oferta, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) as informações prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição e/ou que venham a integrar o Prospecto são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iv) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400;
- (v) as informações prestadas no Estudo de Viabilidade constante como anexo ao Prospecto são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (vi) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2019.


BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome:
Cargo:

Allan Hadid
Diretor

Nome:
Cargo:

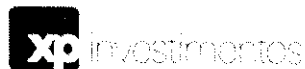

Gustavo Cotta Piersant
Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO E

Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, devidamente assinada

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, CEP 22.430-060, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de coordenador líder ("**Coordenador Líder**") da oferta pública de distribuição primária de cotas da 3ª emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA PACTUAL FUNDO DE FUNDOS** ("**Fundo**" e "**Oferta**", respectivamente), administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** ("**Administrador**"), cujo pedido de registro automático está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), expor e declarar o quanto segue:

O Coordenador Líder declara que:

- (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (a) as informações prestadas pelo Administrador são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo e as constantes do estudo de viabilidade anexa ao Prospecto, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.
- (ii) o prospecto da Oferta, tanto na versão preliminar como na definitiva ("**Prospecto**"), conterá, na sua data de divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta e do Fundo, suas atividades, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (iii) as informações prestadas no Prospecto por ocasião do registro da Oferta, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante todo o período da Oferta são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (iv) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2019.

 
XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

BERNARDO AMARAL BOTELHO
Diretor

FABRICIO ALMEIDA
Diretor

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO F

Minuta do Boletim de Subscrição para exercício do direito de preferência

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
CNPJ/MF nº 59.281.253/0001-23
Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte – Rio de Janeiro RJ
Tel: (21) 3262-9600 Fax: (11) 3383-2688
E-mail: ol-juridico-ofertas-imobiliarias@btgpactual.com

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS
CNPJ/MF nº 27.529.279/0001-51

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS

Emissor		Código do ativo
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS ("FUNDO")		
Número do boletim	Número da operação	Data da subscrição
Administradora do Fundo		CNPJ/MF
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM		59.281.253/0001-23
Endereço	Cidade	UF
Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte	Rio de Janeiro	RJ
Coordenador Líder da Oferta		CNPJ/MF
XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.		02.332.886/0001-04
Endereço	Cidade	UF
Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708	Rio de Janeiro	RJ

Características da Emissão

Boletim de Subscrição para Cotistas e terceiros cessionários para o exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Direito de Subscrição de Montante Adicional, nos termos do Prospecto Definitivo, relativos à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 1.611.766 (um milhão, seiscentas e onze mil, setecentas e sessenta e seis) cotas ("Novas Cotas"), podendo ser (i) aumentada em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas) ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o montante mínimo de R\$ 10.000.062,72 (dez milhões e sessenta e dois reais e dois centavos) ("Montante Mínimo da Oferta"), para a manutenção da Oferta, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 3ª (terceira) emissão ("Emissão") do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS ("Fundo"), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até R\$ 160.000.010,82 (cento e sessenta milhões e dez reais e oitenta e dois centavos) ("Montante Inicial da Oferta"). A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento, o Preço de Emissão, dentre outros, foram aprovados, por ato particular da Administradora realizado em 14 de fevereiro de 2019, o qual foi registrado na mesma data junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1020585, e rerratificado em 27 de fevereiro de 2019, tendo o respectivo instrumento sido registrado na mesma data junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1021015 ("Ato do Administrador").

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração composta de (a) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração e que deverá ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo (b) valor equivalente a 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento ao ano), calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, incluído na remuneração da Administradora, mas a ser pago ao Gestor; e (c) a Taxa de Escrituração, equivalente a até 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos calculada sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido ("Taxa de Administração"). Além da remuneração que lhe é devida nos termos previstos acima, o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance, conforme previsto no item 4.8.2 do Prospecto ("Taxa de Performance"). Com exceção da Taxa de Administração e da Taxa de Performance, não serão devidas quaisquer outras taxas do Fundo, incluindo taxa de ingresso ou saída. **A Oferta foi registrada na Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob o nº [X], em [X].**

Os termos iniciados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos neste Boletim de Subscrição, terão os significados que lhes foram atribuídos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.

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 SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS EMPREENDIMENTOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

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

Nome do Investidor		CPF/CNPJ	
Documento de identificação (tipo e nº)	Órgão emissor e data de emissão	Endereço de correspondência	Nº/complemento
Bairro	Cidade	UF	CEP
Telefone	Ramal	E-mail	
Nome do representante/procurador (anexar instrumento de delegação de poderes)		CPF	
Documento de identificação (tipo e nº)	Órgão emissor e data de emissão	Telefone	E-mail
Quantidade de Cotas subscritas		Preço	Total
		R\$99,27	

Direito de preferência / subscrição de sobras / montante adicional (aplicável apenas a cotistas)

Direito de preferência ()	Percentual exercido	Subscrição de sobras ()	Percentual exercido	Montante adicional ()	Quantidade de Cotas solicitadas
Forma de Pagamento					
Emissão / Série	Integralização	TED	Cheque	Banco (nº)	Agência (nº)
3ª / Única	Moeda				
Rendimentos	Banco		Banco (nº)	Agência (nº)	Conta Corrente (nº)

Distribuição parcial

Declaro, ainda, que, na hipótese de Distribuição Parcial, minha adesão à Oferta das Cotas está condicionada à distribuição:

- (i) () do Montante Inicial da Oferta; ou
- (ii) () de uma proporção ou quantidade mínima das Cotas originalmente objeto da Oferta, equivalente a _____, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta.

Para o Investidor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar pelo item "i" ou pelo item "ii" acima, presumir-se-á o interesse em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas.

Na hipótese do item "ii" acima, declaro que pretendo receber a () totalidade das Cotas por mim subscritas / () proporção entre a quantidade das Cotas efetivamente distribuída e a quantidade das Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscritos.

Declaração Obrigatória Para Pessoas Vinculadas

() O Investidor declara ser: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Forma de integralização

Dados bancários do pagamento:

TED	Cheque	Débito em conta	Banco (nº)	Agência (nº)	Conta corrente (nº)
()	()	()			

Informações para crédito de rendimentos em conta bancária

Tipo de conta	Nome do banco	Banco (nº)	Agência (nº)	Conta corrente (nº)
Corrente ()				

Autenticação do Coordenador Líder

Declaração

Declaro, para todos os fins, que: (a) estou de acordo com as condições expressas no presente boletim de subscrição; (b) previamente à assinatura deste boletim de subscrição, recebi e li o regulamento do Fundo ("Regulamento") e o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo"), e tive amplo acesso às informações que julguei necessárias e suficientes para a decisão de investimento no Fundo, tendo esclarecido de forma satisfatória todas as dúvidas; e (c) estou ciente, entre outras, (1) das disposições contidas no Regulamento, especialmente aquelas referentes à política de investimento e de composição da carteira do Fundo e à Taxa de Administração; e (2) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo.

O Investidor declara ter conhecimento do Prospecto Definitivo e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços:

- Administrador: <https://www.btgactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>, em seguida, clicar em "FII RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS", em seguida em "Documentos", e, então, clicar em "Prospecto Definitivo".
- Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII RBR Alpha Fundo de Fundos – Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").
- CVM: www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Tipo", na linha do "Prospecto Definitivo", a opção de download do documento no campo "Ações").
- B3: www.b3.com.br (neste website clicar em "Site da BM&FBOVESPA", no qual será direcionado para o seguinte website: <http://www.bmfbovespa.com.br>). Link para acesso à Prospecto Definitivo: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ (neste website, clicar em "FII RBRALPHA"; no menu disponível logo abaixo do nome do Fundo, clicar em "Informações Relevantes", categoria "Oferta Pública de Distribuição de Cotas" e, por fim, clicar em "Prospecto Definitivo").
- Gestor: www.rbrasset.com.br (neste site clicar em "áreas de atuação", na sequência em "produtos", na sequência, dentro do produto "FII RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS – RBRF11", clicar em "mais informações", clicar em "O Fundo", clicar em "Documentos da 3ª Emissão" e, por fim, clicar em "Prospecto Definitivo").

Na hipótese de haver sido divulgado anúncio de retificação, o Investidor declara ter plena ciência de seus termos e condições.

Fica a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição prestadora do serviço de escrituração de cotas de emissão do Fundo ("Escriturador") desde já, autorizado a registrar em nome do Investidor as Novas Cotas ora subscritas. As Novas Cotas são escriturais e mantidas em nome de seus titulares em conta de depósito junto ao Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Novas Cotas o extrato expedido pela B3 em nome do Investidor, enquanto as Novas Cotas estiverem depositadas eletronicamente na B3.

Este Boletim de Subscrição constitui o único e integral negócio entre as partes abaixo, com relação ao objeto nele previsto. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Assinatura do Investidor ou responsável legal

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO.

1ª via – Coordenador Líder; 2ª via – Escriturador; 3ª via – Investidor; 4ª via – Administradora

INSTRUÇÕES PARA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS

1. As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do Período de Colocação. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou ao Escriturador, pelo Preço de Emissão.
2. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título.
3. A distribuição das Novas Cotas deverá ser feita no prazo máximo de 6 (seis) meses, contado da data da publicação do anúncio de início de distribuição.
4. As Novas Cotas deverão ser subscritas junto às Instituições Participantes da Oferta.
5. As Novas Cotas garantem aos seus titulares direito a voto e participação nos resultados auferidos pelo Fundo, nos termos do Regulamento e do Prospecto Definitivo.
6. O Direito de Preferência é conferido aos Cotistas que possuam Cotas do Fundo, devidamente integralizadas, na data de divulgação do Anúncio de Início para subscrição das Novas Cotas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, nos termos do Regulamento e do Ato do Administrador, na proporção do número de Cotas que possuírem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, (i) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, sendo que o Cotista poderá também exercer o Direito de Exercício do Direito de Preferência, (ii) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador. É permitido aos Cotistas negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto (i) à B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), e até o 5º (quinto) Dia Útil a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) ao Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.
7. Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será conferido a cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência o Direito de Subscrição de Sobras equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Os Cotistas ou terceiro cessionário do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive, junto à B3 ou ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Sobras. Cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras. Encerrado o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que tenham assim declarado intenção de exercer direito de subscrição do Montante Adicional. Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores durante o Período de Alocação de Ordens. No final do 7º (sétimo) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive, os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência terão disponíveis para consulta junto ao Escriturador e ao seu respectivo agente de custódia, a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista e terceiro cessionário do Direito de Preferência, a título de Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. No 8º (oitavo) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive, deverá ocorrer a liquidação das Novas Cotas solicitadas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.
8. Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, durante o Direito de Preferência, os Direitos de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, durante o Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, e o Investidor que subscrever Novas Cotas da Emissão receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas que, após obtenção de autorização da B3, não serão negociáveis. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Novas Cotas depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Com relação ao tratamento de recibo de cotas relacionado aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência veja o item “7.10 Direito de Preferência” do Prospecto Definitivo. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas da Emissão ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.
9. Eventual revogação e a modificação da Oferta serão divulgadas imediatamente por meio de publicação de aviso ao mercado, nos mesmos meios utilizados para a publicação do anúncio de início de distribuição, conforme o disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

Após a publicação de referido aviso ao mercado, somente serão aceitas ordens de subscrição de Novas Cotas dos investidores que declararem estar cientes de que a Oferta original foi alterada, nos termos do aviso ao mercado, e que têm conhecimento das novas condições da Oferta. Além da publicação do aviso ao mercado, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação da Oferta, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento de tal comunicação, o interesse em manter a aceitação da Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes quaisquer atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente, aos investidores aceitantes da Oferta, os valores recebidos quando da integralização das Novas Cotas, na forma e nas condições previstas no Prospecto Definitivo.

ANEXO G

Minuta do Pedido de Subscrição, Boletim de Subscrição para Investidores Não Institucionais e Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Riscos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO PARA INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/MF nº 27.529.279/0001-51

Código ISIN nº BRRBRFCTF003
Código de Negociação na B3: RBRF11
Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Valores Mobiliários
Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI [•], em [•] de [•] de 2019

OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

Nº

Pedido de subscrição para Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) (“**Pedido de Subscrição**”) relativo à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 1.611.766 (um milhão, seiscentas e onze mil, setecentas e sessenta e seis) cotas (“**Novas Cotas**”), podendo ser (i) aumentada em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas) ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o montante mínimo de R\$ 10.000.062,72 (dez milhões e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos) (“**Montante Mínimo da Oferta**”), para a manutenção da Oferta, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 3ª (terceira) emissão (“**Emissão**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS** (“**Fundo**”), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472/08**”), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400/03**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até R\$ 160.000.010,82 (cento e sessenta milhões e dez reais e oitenta e dois centavos) (“**Montante Inicial da Oferta**”).

Os termos iniciados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos neste Pedido de Subscrição, terão os significados que lhes foram atribuídos no Prospecto Definitivo da Oferta Pública da Terceira Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos (“**Prospecto Definitivo**”) e no Regulamento (adiante definido).

O Fundo é regido por seu regulamento, cuja versão em vigor foi aprovada pelo Administrador por meio de ato particular celebrado em 24 de julho de 2017, o qual foi registrado junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1003301, em 25 de julho de 2017 (“**Regulamento**”), pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento, o Preço de Emissão, dentre outros, foram aprovados, por ato particular do Administrador realizado em 14 de fevereiro de 2019, o qual foi registrado na mesma data junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1020585, e rratificado em 27 de fevereiro de 2019, tendo o respectivo instrumento sido registrado na

mesma data junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1021015 (“**Ato do Administrador**”).

O Fundo é administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, (“**Administrador**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

O Fundo é gerido ativamente pela **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, Conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000- São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.256, de 28 de agosto de 2013 (“**Gestor**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento e no “Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento”, celebrado pelo Fundo e pelo Gestor, com interveniência do Administrador, por meio do qual o Fundo contratou o Gestor para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto no Regulamento.

A Oferta consiste na distribuição pública primária das Novas Cotas da 3ª (terceira) Emissão, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será realizada sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (“**XP Investimentos**” ou “**Coordenador Líder**”), sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), nos termos do “*Contrato de Distribuição Pública da 3ª Emissão de Cotas, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos*”, celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Coordenador Líder, com a interveniência do Gestor (“**Contrato de Distribuição**”), com a adesão de outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), contratadas pelo Coordenador Líder (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”), observado o Plano de Distribuição (conforme detalhado no item 6.9 do Prospecto Definitivo). A Oferta não contará com esforços de colocação das Novas Cotas da Emissão no exterior.

O Administrador poderá optar por emitir Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, até 322.353 (trezentas e vinte e duas mil, trezentas e cinquenta e três) Novas Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03 (“**Novas Cotas do Lote Adicional**”), totalizando a Oferta a quantidade de até 1.934.119 (um milhão, novecentas e trinta e quatro mil, cento e dezenove) Novas Cotas.

Aplicar-se-ão às Novas Cotas do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, bem como a distribuição de tais Novas Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais.

No contexto da Oferta, o preço de emissão da cota foi fixado em R\$ 99,27 (noventa e nove reais e vinte e sete centavos), com base no valor médio de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo, divulgado pelo Administrador, sobre a Emissão das Novas Cotas (“**Preço de Emissão**”).

A Oferta é destinada a: (i) pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição durante o Período Alocação de Ordens, junto

a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos (“Investidores Não Institucionais”); e (ii) fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “Investidores”). **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.**

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento, no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo por Investidor, sem lotes máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta (“Procedimento de Alocação”).

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505/11: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“Pessoas Vinculadas”).

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao Montante Inicial da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

Este Pedido de Subscrição poderá ser realizado somente pelos Investidores Não Institucionais.

Cada Investidor deverá subscrever a quantidade, mínima, de R\$ 25.016,04 (vinte e cinco mil, dezesseis reais e quatro centavos) (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária), equivalentes a 252 (duzentas e cinquenta e duas) (“**Investimento Mínimo**”), salvo se ao final do Período de Colocação: (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. O Investimento Mínimo previsto acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03 (“**Distribuição Parcial**”).

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Alocação de Ordens serão canceladas.

Os Investidores, neste ato de subscrição das Novas Cotas, atestam sua ciência à possibilidade de Distribuição Parcial e aceitarão o Montante Mínimo da Oferta como quantidade mínima de Novas Cotas distribuídas para fins de adesão à Oferta, nos termos do artigo 31, da Instrução CVM nº 400/03. Em vista disso, o Investidor poderá, neste ato de assinatura do boletim de subscrição, condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do(s) Pedido(s) de Subscrição. Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior Investimento Mínimo por Investidor.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, mas acima do Montante Mínimo da Oferta, o Investidor da Oferta que condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, terá devolvidos os valores já depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso, na data de encerramento do Período de Alocação de Ordens, seja verificado pelo Coordenador Líder que o valor efetivamente colocado na Oferta foi inferior ao Montante Mínimo da Oferta, a presente Oferta deverá ser cancelada, devendo o Administrador fazer a devolução dos valores depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas ou aos Investidores, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Assim, na data do encerramento do Procedimento de Alocação, será definido pelo Coordenador Líder o valor efetivamente colocado na Oferta.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme descrito no Prospecto Definitivo. A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3.

As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme aplicável. Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão.

O Prospecto Definitivo e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Pedido de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Novas Cotas da 3ª Emissão; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes. **Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização de Pedido de Subscrição que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Subscrição, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes do Prospecto Definitivo, em especial a seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Oferta e as Novas Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá (a) a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro, e/ou (b) a manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Subscrição; (iii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição, a possibilidade de débito antecipado da Subscrição por parte da Instituição Participante da Oferta; e (iv) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Participante da Oferta para a realização do Pedido de Subscrição ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.**

O INVESTIDOR NÃO INSTITUCIONAL CONSIDERADO PESSOA VINCULADA DEVERÁ REALIZAR A SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, MEDIANTE O PREENCHIMENTO DESTES PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO, JUNTO A UMA ÚNICA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

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

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

Administrador

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Endereço: Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar parte

Rio de Janeiro, RJ

Telefone: (11) 3383-2715

At: Rodrigo Ferrari

E-mail: Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Coordenador Líder

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon,

CEP 22430-060, Rio de Janeiro, RJ

At.: Sr. Fábio Fukuda

Telefone: (11) 3526-1300

E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br

Website: <https://www.xpi.com.br>

Gestor

RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, Conjunto 132, Jardim Paulistano,

CEP 01452-000- São Paulo – SP

At.: Ricardo de Sousa Gayoso e Almendra

Telefone: (11) 4083-9144

E-mail: fundos@rbasset.com.br

Website: www.rbrasset.com.br

Assessor Legal do Fundo e do Gestor

FREITASLEITE ADVOGADOS

Rua Elvira Ferraz, nº 250, 11º andar, Vila Olímpia

CEP 04552-040 - São Paulo – SP

At.: Leonardo Di Cola / Paolo Grimaldi

Telefone: (11) 3728-8100

Fax: (11) 3728-8101

E-mail: ldicola@fladv.com.br / pgrimaldi@fladv.com.br

Website: www.fladv.com.br

Assessor Legal do Coordenador Líder

LACAZ MARTINS, PEREIRA NETO, GUREVICH E SCHOUERI ADVOGADOS

Rua Padre João Manuel, 923, 8º andar

01411-001 São Paulo, SP

At.: Livia Maria Siviero Bittencourt Huh Tel.: +55 (11) 3897-0125 E-mail: livia.siviero@laczmartins.com.br Website: www.laczmartins.com.br				
Escriturador BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ At.: Lorena Sapori Tel.: (11) 338324-69 ou (11) 3383-2513 E-Mail: Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com Website: www.btgpactual.com				
Auditor Independente PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES Avenida Francisco Matarazzo, n.º 1400, CEP: 05001-901, São Paulo, São Paulo –SP At.: Antonio Fossa Tel: (11) 3674 2000 E-mail: antonio.fossa@pwc.com Website: www.pwc.com/br				
QUALIFICAÇÃO DO INVESTIDOR				
1. Nome Completo/Razão Social		2. Nome do Cônjuge		3. CPF/CNPJ
4. Estado Civil		5. Sexo		6. Data de Nascimento/Constituição
7. Profissão	8. Nacionalidade		9. Documento de Identidade	10. Órgão Emissor
11. Endereço (Rua/Avenida)	12. Número	13. Complemento		14. Bairro
15. Cidade	16. Estado	17. CEP	18. E-mail	19. Telefone/Fax
20. Nome do representante legal (se houver)				
21. Documento de Identidade	22. Órgão Emissor		23. CPF	24. Telefone/Fax
QUANTIDADE DE NOVAS COTAS OBJETO DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO				
25. Quantidade de Novas Cotas: _____				

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL
26. DECLARO, AINDA, QUE, NA HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, MINHA ADEÇÃO À OFERTA DAS NOVAS COTAS ESTÁ CONDICIONADA À DISTRIBUIÇÃO: (I) (...) DA INTEGRALIDADE DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA; OU (II) (...) DE QUANTIDADE MÍNIMA DE _____ NOVAS COTAS A QUAL NÃO É INFERIOR AO VALOR DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA. 26.1. PARA O INVESTIDOR QUE NÃO FEZ A INDICAÇÃO ACIMA MENCIONADA, DEIXANDO DE OPTAR PELO ITEM "I" OU PELO ITEM "II" ACIMA, PRESUMIR-SE-Á O INTERESSE EM RECEBER A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS. 26.2. NA HIPÓTESE DO ITEM "II" ACIMA, DECLARO QUE PRETENDO RECEBER: (I) (...) A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS INDICADAS POR MIM NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; OU (II) (...) A PROPORÇÃO ENTRE A QUANTIDADE DE NOVAS COTAS EFETIVAMENTE DISTRIBUÍDAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, E A QUANTIDADE TOTAL DE NOVAS COTAS ORIGINALMENTE OBJETO DA OFERTA. 26.3. DEIXO DE OPTAR ENTRE OS ITENS (I) OU (II) ACIMA, E DECLARO TER CIÊNCIA QUE PRESUMIR-SE-Á O MEU INTERESSE EM OPTAR PELA HIPÓTESE PREVISTA NO ITEM "I" ACIMA.

FORMAS DE PAGAMENTO			
27. Não há necessidade de depósito do valor do investimento no ato da assinatura deste Pedido de Subscrição.			
28. [] Débito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
29. [] TED em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
30. [] Cheque	N.º Cheque	N.º Banco	N.º Agência

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA
31. O Investidor declara que: () é Pessoa Vinculada; ou () não é Pessoa Vinculada.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos do presente Pedido de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo 26 abaixo e autorizada pelo Coordenador Líder, obriga-se a entregar ao Investidor, sujeito aos termos e condições deste Pedido de Subscrição, Novas Cotas em quantidade e valor a serem apurados nos termos deste Pedido de Subscrição, limitado ao montante indicado no campo 25 acima.
2. As Novas Cotas serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, tendo a forma nominativa e escritural e não sendo resgatáveis, e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, observado, ainda, que a cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.
3. Os custos de distribuição serão arcados diretamente pelo Fundo.
4. Ao Investidor considerado Pessoa Vinculada e que declarar sua condição de pessoa vinculada no campo 31 acima, é permitida a realização deste Pedido de Subscrição no Período de Alocação de Ordens.
5. Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento por meio deste Pedido de Subscrição, durante o Período de Alocação de Ordens, conforme estabelecido no cronograma estimado da Oferta previsto no Prospecto Definitivo (“Oferta Não Institucional”).
6. No mínimo 161.177 (cento e sessenta e uma mil, cento e setenta e sete) das Novas Cotas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), ou seja, 10% (dez por cento) do Montante Inicial da Oferta, serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta.
7. O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:
 - (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO;**
 - (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item “Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada” na Seção “Características da Oferta” do Prospecto Definitivo;

(iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o critério de rateio da Oferta Não Institucional;

(iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, até às 10:00 da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta;

(v) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na seção “Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta” do Prospecto Definitivo e a possibilidade de rateio prevista na seção “Critério de Rateio da Oferta Não Institucional” do Prospecto Definitivo. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e

(vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e na seção “Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta” do Prospecto Definitivo.

8. RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S) PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS

DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA. Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10% (dez por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Novas Cotas. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição (“**Critério de Colocação da Oferta Não Institucional**”).

9. Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas que, até a obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Novas Cotas depois da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

10. Caso o Investidor tenha preenchido o campo 31 acima, indicando sua qualidade de Pessoa Vinculada à Oferta, na eventualidade de, após a conclusão do Procedimento de Alocação de Ordens, haver excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, este Pedido de Subscrição será cancelado pela Instituição Participante da Oferta, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, nos termos da Cláusula 6, inciso (iv) acima, o referido preço de integralização, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do Procedimento de Alocação de Ordens, na conta indicada no campo 28, 29 ou 30 acima, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

11. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM nº 400/03, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Administrador e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. É sempre permitida a modificação

da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pelo Administrador.

12. A modificação deverá ser divulgada imediatamente por meio de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, e o Coordenador Líder, as demais Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Nesse caso, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, pelos Coordenador Líder ou pelas demais Instituições Participantes da Oferta, de forma direta ao Investidor, por escrito, a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

13. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da 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 Oferta e cancelar o respectivo registro, aplicando-se, neste caso, o disposto no item "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", do Prospecto. O Administrador, em conjunto com o Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, de forma direta ao Investidor, por escrito a suspensão da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

14. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

15. Na hipótese de haver descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais da Oferta, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, na carta convite, ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM nº 400/03 e na Instrução CVM nº 472/08 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM nº 400/03, tal Participante Especial da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Novas Cotas no âmbito

da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, devendo cancelar todas as intenções que tenha recebido e informar imediatamente os Investidores, que com ele tenham realizado ordens, sobre o referido cancelamento. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento da ordem, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da respectiva ordem, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada no Boletim de Subscrição.

16. O Investidor declara não ter efetuado e se compromete a não efetuar Pedidos de Subscrição perante mais de uma Instituição Participante da Oferta. Caso tal intenção de investimento já tenha sido efetuada em outra Instituição Participante da Oferta, este Pedido de Subscrição será cancelado.

17. A subscrição das Novas Cotas, nos termos deste Pedido de Subscrição, será formalizada mediante o pagamento do valor de acordo com a Cláusula 9 acima, e a assinatura do Boletim de Subscrição para Investidores Não Institucionais, na forma do Anexo I ("**Boletim de Subscrição**").

18. O Investidor declara ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, conforme aplicável, e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, a Instituição Participante da Oferta como sua procuradora, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, se for o caso, em seu nome, devendo a Instituição Participante da Oferta enviar cópia dos documentos assinados ao Investidor, conforme o caso, no endereço constante dos campos 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 acima.

19. O Investidor declara sob as penas da lei que possui poderes necessários para outorgar os poderes outorgados nos termos da Cláusula 18 acima.

20. A liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição que se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, do Prospecto Definitivo ("**Data de Liquidação**"), observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

21. Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão.

22. O Investidor declara estar ciente de que, caso não realize a integralização das Novas Cotas, na forma do item 21 acima, sua ordem será cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

O Investidor declara ter conhecimento do Prospecto Definitivo e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços:

- **Administrador:** <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>, em seguida, clicar em "FII RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS", em seguida em "Documentos", e, então, clicar em "Prospecto Definitivo".
- **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII RBR Alpha Fundo de Fundos – Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").
- **CVM:** www.cvm.gov.br (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Tipo", na linha do "Prospecto Definitivo", a opção de download do documento no campo "Ações").
- **B3:** www.b3.com.br (neste *website* clicar em "Site da BM&FBOVESPA", no qual será direcionado para o seguinte website: <http://www.bmfbovespa.com.br>). Link para acesso à Prospecto Definitivo:

http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ (neste website, clicar em “FII RBRALPHA”; no menu disponível logo abaixo do nome do Fundo, clicar em “Informações Relevantes”, categoria “Oferta Pública de Distribuição de Cotas” e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”). Gestor: www.rbrasset.com.br (neste website clicar em “áreas de atuação”, na sequência em “produtos”, na sequência, dentro do produto “FII RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS – RBRF11”, clicar em “mais informações”, clicar em “O Fundo”, clicar em “Documentos da 3ª Emissão” e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”). 23. Sem prejuízo das disposições contidas nos artigos 20, 26 e 28 da Instrução CVM nº 400/03, o presente Pedido de Subscrição é irrevogável e irretratável, observados os termos e condições aqui dispostos, exceto pelo disposto nas Cláusulas 7 e 8 acima. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Pedido de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser. E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.	
25. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto Definitivo e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”.	26. Carimbo e assinatura da Instituição Participante da Oferta.
_____ Local _____ Data _____	_____ Local _____ Data _____
INVESTIDOR OU REPRESENTANTE LEGAL	INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA
27. Testemunhas	

Nome:	Nome:
CPF:	CPF:

ANEXO I

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS

FII RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/MF nº 27.529.279/0001-51

Código ISIN nº BRRBRFCTF003

Código de Negociação na B3: RBRF11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Valores Mobiliários

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI [•], em [•] de [•] de 2019

OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

Nº

Boletim de Subscrição para Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) relativo à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 1.611.766 (um milhão, seiscentas e onze mil, setecentas e sessenta e seis) cotas (“**Novas Cotas**”), podendo ser (i) aumentada em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas) ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o montante mínimo de R\$ 10.000.062,72 (dez milhões e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos) (“**Montante Mínimo da Oferta**”), para a manutenção da Oferta, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 3ª (terceira) emissão (“**Emissão**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS** (“**Fundo**”), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472/08**”), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400/03**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, R\$ 160.000.010,82 (cento e sessenta milhões e dez reais e oitenta e dois centavos) (“**Montante Inicial da Oferta**”).

O Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários (“**Administrador**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

O Fundo é gerido pela **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, Conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000 - São Paulo – SP. Os termos iniciados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos neste Boletim de Subscrição, terão os significados que lhes foram atribuídos no Prospecto Definitivo da Oferta Pública da Terceira Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos (“**Prospecto Definitivo**”) e no Regulamento (adiante definido).

O Fundo é regido por seu regulamento, cuja versão em vigor foi aprovada pelo Administrador por meio de ato particular celebrado em 24 de julho de 2017, o qual foi registrado junto ao 4º cartório de registro de

títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1003301, em 25 de julho de 2017 (“**Regulamento**”), pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento, o Preço de Emissão, dentre outros, foram aprovados, por ato particular do Administrador realizado em 14 de fevereiro de 2019, o qual foi registrado na mesma data junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1020585, e rratificado em 27 de fevereiro de 2019, tendo o respectivo instrumento sido registrado na mesma data junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1021015 (“**Ato do Administrador**”).

A Oferta consiste na distribuição pública primária das Novas Cotas da 3ª (terceira) Emissão, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será realizada sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (“**XP Investimentos**” ou “**Coordenador Líder**”), sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), nos termos do “*Contrato de Distribuição Pública da 3ª Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos*”, celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Coordenador Líder, com a interveniência do Gestor (“**Contrato de Distribuição**”), com a adesão de outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), contratadas pelo Coordenador Líder (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”), observado o Plano de Distribuição (conforme detalhado no item 6.9 do Prospecto Definitivo). A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas da Emissão no exterior.

A Administradora poderá optar por emitir Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, até 322.353 (trezentas e vinte e duas mil, trezentas e cinquenta e três) Novas Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03 (“**Novas Cotas do Lote Adicional**”), totalizando a Oferta a quantidade de até 1.934.119 (um milhão, novecentas e trinta e quatro mil, cento e dezenove) Novas Cotas.

Aplicar-se-ão às Novas Cotas do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Novas Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais.

No contexto da Oferta, o preço de emissão da cota, foi fixado em R\$ 99,27 (noventa e nove reais e vinte e sete centavos), com base no valor médio de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo, divulgado pelo Administrador, sobre a Emissão das Novas Cotas (“**Preço de Emissão**”).

A Oferta é destinada a: (i) pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição durante o Período Alocação de Ordens, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos (“**Investidores Não Institucionais**”); e (ii) Fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“**Investidores Institucionais**” e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “**Investidores**”). Os

Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento, no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo por Investidor, sem lotes máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta (“**Procedimento de Alocação**”).

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505/11: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“**Pessoas Vinculadas**”).

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao Montante Inicial da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

Este Pedido de Subscrição poderá ser realizado pelos Investidores Não Institucionais.

Cada Investidor deverá subscrever a quantidade, mínima, de 252 (duzentos e cinquenta e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 25.016,04 (vinte e cinco mil dezesseis reais e quatro centavos) (“**Investimento Mínimo**”), salvo se ao final do Período de Colocação: (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. O Investimento Mínimo previsto acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado a Montante mínimo, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03 ("**Distribuição Parcial**").

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Alocação de Ordens serão canceladas.

Os Investidores, neste ato de subscrição das Novas Cotas, atestam sua ciência à possibilidade de distribuição parcial e aceitarão o Montante Mínimo da Oferta como quantidade mínima de Novas Cotas distribuídas para fins de adesão à Oferta, nos termos do artigo 31, da Instrução CVM nº 400/03. Em vista disso, o Investidor poderá, neste ato de assinatura do boletim de subscrição, condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do(s) Pedido(s) de Subscrição. Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior Investimento Mínimo por Investidor.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, mas acima do Montante Mínimo da Oferta, o Investidor da Oferta terá a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, terá devolvido os valores já depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso, na data de encerramento do Procedimento de Alocação de Ordens, seja verificado pelo Coordenador Líder que o valor efetivamente colocado na Oferta foi inferior ao Montante Mínimo da Oferta, a presente Oferta deverá ser cancelada, devendo o Administrador fazer a devolução dos valores depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas ou aos Investidores, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Assim, na data do encerramento do Procedimento de Alocação de Ordens, será definido pelo Coordenador Líder o valor efetivamente colocado na Oferta.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição

Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme descrito no Prospecto Definitivo. A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3.

As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso. Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão.

O Prospecto Definitivo e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Pedido de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Cotas da 3ª Emissão; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes.

Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização de Pedido de Subscrição que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Subscrição, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes do Prospecto Definitivo, em especial a seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Oferta e as Novas Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá (a) a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro, e/ou (b) a manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Subscrição; (iii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição, a possibilidade de débito antecipado da Subscrição por parte da Instituição Participante da Oferta; e (iv) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Participante da Oferta para a realização do Pedido de Subscrição ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.

O INVESTIDOR NÃO INSTITUCIONAL CONSIDERADO PESSOA VINCULADA DEVERÁ REALIZAR A SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, MEDIANTE O PREENCHIMENTO DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, JUNTO A UMA ÚNICA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

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 NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

Administradora

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. Endereço: Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar parte Rio de Janeiro, RJ Telefone: (11) 3383-2715 At: Rodrigo Ferrari E-mail: Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com
Coordenador Líder XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060, Rio de Janeiro, RJ At.: Sr. Fábio Fukuda Telefone: (11) 3526-1300 E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br Website: https://www.xpi.com.br
Assessor Legal do Fundo e do Gestor FREITASLEITE ADVOGADOS Rua Elvira Ferraz, nº 250, 11º andar, Vila Olímpia CEP 04552-040 - São Paulo – SP At.: Leonardo Di Cola / Paolo Grimaldi Telefone: (11) 3728-8100 Fax: (11) 3728-8101 E-mail: ldicola@fladv.com.br / pgrimaldi@fladv.com.br Website: www.fladv.com.br
Assessor Legal do Coordenador Líder LACAZ MARTINS, PEREIRA NETO, GUREVICH E SCHOUERI ADVOGADOS Rua Padre João Manuel, 923, 8º andar 01411-001 São Paulo, SP At.: Livia Maria Siviero Bittencourt Huh e Erica F. Campos Verissimo Tel.: +55 (11) 3897-0125 E-mail: livia.siviero@laczmartins.com.br Website: www.laczmartins.com.br
Escriturador BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ At.: Lorena Saporì Tel.: (11) 338324-69 ou (11) 3383-2513 E-Mail: Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com Website: www.btgpactual.com Auditor Independente

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES

Avenida Francisco Matarazzo, n.º 1400, CEP: 05001-901,

São Paulo, São Paulo –SP

At.: Antonio Fossa

Tel: (11) 3674 2000

E-mail: antonio.fossa@pwc.com Website: www.pwc.com/br**QUALIFICAÇÃO DO INVESTIDOR**

1. Nome Completo/Razão Social		2. Nome do Cônjuge		3. CPF/CNPJ	
4. Estado Civil		5. Sexo		6. Data de Nascimento/Constituição	
7. Profissão		8. Nacionalidade		9. Documento de Identidade	
10. Órgão Emissor		11. Endereço (Rua/Avenida)		12. Número	
13. Complemento		14. Bairro		15. Cidade	
16. Estado		17. CEP		18. E-mail	
19. Telefone/Fax		20. Nome do representante legal (se houver)		21. Documento de Identidade	
22. Órgão Emissor		23. CPF		24. Telefone/Fax	

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA

25. O Investidor declara que:

() é Pessoa Vinculada; ou

() não é Pessoa Vinculada.

FORMAS DE PAGAMENTO

26. [] Débito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
27. [] TED em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
28. [] Cheque	N.º Cheque	N.º Banco	N.º Agência

DADOS RELATIVOS À DEVOLUÇÃO DO PAGAMENTO

29. [] Crédito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
-----------------------------------	-----------	-------------	--------------------

--	--	--	--

NOVAS COTAS SUBSCRITAS		
30. Quantidade de Novas Cotas	31. Preço de Emissão (R\$)	32. Valor a Pagar (R\$)

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL
33. DECLARO, AINDA, QUE, NA HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, MINHA ADESSÃO À OFERTA DAS NOVAS COTAS ESTÁ CONDICIONADA À DISTRIBUIÇÃO: (I) (...) DA INTEGRALIDADE DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA; OU (II) (...) DE QUANTIDADE MÍNIMA DE _____ NOVAS COTAS A QUAL NÃO É INFERIOR AO VALOR DA MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA. 33.1. PARA O INVESTIDOR QUE NÃO FEZ A INDICAÇÃO ACIMA MENCIONADA, DEIXANDO DE OPTAR PELO ITEM “I” OU PELO ITEM “II” ACIMA, PRESUMIR-SE-Á O INTERESSE EM RECEBER A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS. 33.2. NA HIPÓTESE DO ITEM “II” ACIMA, DECLARO QUE PRETENDO RECEBER: (I) (...) A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS INDICADAS POR MIM NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; OU (II) (...) A PROPORÇÃO ENTRE A QUANTIDADE DE NOVAS COTAS EFETIVAMENTE DISTRIBUÍDAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, E A QUANTIDADE TOTAL DE NOVAS COTAS ORIGINALMENTE OBJETO DA OFERTA. 33.3. DEIXO DE OPTAR ENTRE OS ITENS (I) OU (II) ACIMA, E DECLARO TER CIÊNCIA QUE PRESUMIR-SE-Á O MEU INTERESSE EM OPTAR PELA HIPÓTESE PREVISTA NO ITEM “I” ACIMA.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS
- Nos termos deste Boletim de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo 23 abaixo, entrega ao Investidor a quantidade de Novas Cotas indicada no campo 30 acima. O valor a pagar indicado no campo 32 acima foi obtido por meio da multiplicação da quantidade de Novas Cotas descrita no campo 30 acima pelo respectivo Preço de Emissão indicado no campo 31 acima. - Os custos de distribuição serão arcados diretamente pelo Fundo. - A integralização das Novas Cotas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação. - Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo o disposto na Cláusula 5 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título. O presente Boletim de Subscrição serve como título executivo extrajudicial para os fins e efeitos de direito. - Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM nº 400/03, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da

apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Administradora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Administradora.

6. A modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios, no mínimo, iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, e o Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Nesse caso, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, pelos Coordenador Líder ou pelas demais Instituições Participantes da Oferta, de forma direta ao Investidor, por escrito, a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.
7. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da 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 Oferta e cancelar o respectivo registro, aplicando-se, neste caso, o disposto no item "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta ", do Prospecto. A Administradora, em conjunto com o Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, de forma direta ao Investidor, por escrito a suspensão da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, o referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

8. Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. A rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM nº 400/03, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Administradora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.
9. Se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.
10. Todas as ordens recebidas de Investidor que seja Pessoa Vinculada [não] foram canceladas, tendo em vista que [não] houve excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03. As Pessoas Vinculadas às Instituições Participantes da Oferta puderam realizar seus respectivos Pedidos de Subscrição somente por meio da entidade a que estivessem vinculadas.
11. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**
12. O Investidor declara ter conhecimento de que os recibos das Novas Cotas lhe serão entregues após as 16:00 horas da Data de Liquidação.
13. Tendo recebido, neste ato, a totalidade do valor indicado no campo 32 acima, na forma indicada nos campos 26 a 28 acima, o Fundo dá ao Investidor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de recibo de Novas Cotas indicada no campo 30 acima, conforme o caso, o Subscritor dá ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega das Novas Cotas.
14. A liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, do Prospecto Definitivo (“Data de Liquidação”), observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.
15. Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão.

16. O Investidor declara estar ciente de que, caso não realize a integralização das Novas Cotas na forma do item 15 acima, sua ordem poderá ser cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta.
17. O Investidor declara ter conhecimento do Prospecto Definitivo e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços:
- **Administradora:** <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>, em seguida, clicar em "FII RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS", em seguida em "Documentos", e, então, clicar em "Prospecto Definitivo".
 - **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII RBR Alpha Fundo de Fundos – Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").
 - **CVM:** www.cvm.gov.br (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Tipo", na linha do "Prospecto Definitivo", a opção de download do documento no campo "Ações").
 - **B3:** www.b3.com.br (neste *website* clicar em "Site da BM&FBOVESPA", no qual será direcionado para o seguinte website: <http://www.bmfbovespa.com.br>). Link para acesso à Prospecto Definitivo: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ (neste website, clicar em "FII RBALPHA"; no menu disponível logo abaixo do nome do Fundo, clicar em "Informações Relevantes", categoria "Oferta Pública de Distribuição de Cotas" e, por fim, clicar em "Prospecto Definitivo").
 - **Gestor:** www.rbrasset.com.br (neste site clicar em "áreas de atuação", na sequência em "produtos", na sequência, dentro do produto "FII RBR Alpha Fundo de Fundos – RBRF11", clicar em "mais informações", clicar em "O Fundo", clicar em "Documentos da 3ª Emissão" e, por fim, clicar em "Prospecto Definitivo").
18. Na hipótese de haver sido divulgado anúncio de retificação, o Investidor declara ter plena ciência de seus termos e condições.
19. Fica o Escriturador, desde já, autorizado a registrar em nome do Investidor a quantidade de Novas Cotas identificada no campo 30 acima. As Novas Cotas são escriturais e mantidas em nome de seus titulares em conta de depósito no Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Novas Cotas o extrato expedido pela B3 em nome do Investidor, enquanto as Novas Cotas estiverem depositadas eletronicamente na B3.
20. Este Boletim de Subscrição constitui o único e integral negócio entre as partes abaixo, com relação ao objeto nele previsto.

21. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser. E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.	
22. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto Definitivo e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”. _____ Local e Data _____ INVESTIDOR OU REPRESENTANTE LEGAL	23. Carimbo e assinatura da Instituição Participante da Oferta. _____ Local e Data _____ INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA
25. Testemunhas _____ Nome: CPF:	 _____ Nome: CPF:

ANEXO II

TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS E DE CIÊNCIA DE RISCOS

Identificação do Investidor:

Nome completo / Razão Denominação Social: [●]			Telefone/Fax: [●]
Endereço: [●]	Complemento: [●]	CEP: [●]	Cidade/UF/País: [●]

Informações Adicionais para Pessoas Físicas

Nacionalidade: [●]	Data de nascimento: [●]	Estado civil: [●]	Profissão: [●]
Cédula de identidade: [●]	Órgão Emissor: [●]	CPF: [●]	E-mail: [●]

Informações Adicionais para Pessoas Jurídicas

Representantes legais: [●]	Telefone/Fax do representante legal: [●]	CNPJ: [●]
Cédula de identidade do representante legal: [●]	Órgão Emissor: [●]	CPF do representante legal: [●]
		E-mail do representante legal: [●]
Procurador (conforme aplicável): [●]		Telefone/Fax: [●]

Nacionalidade do procurador: [•]	Data de nascimento do procurador: [•]	Estado civil do procurador: [•]	Profissão do procurador: [•]
Cédula de identidade do procurador: [•]	Órgão emissor: [•]	CPF do procurador: [•]	E-mail do procurador: [•]

O investidor, acima qualificado, (“Investidor”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 27.529.279/0001-51 (“Fundo”), conforme versão vigente de seu regulamento (“Regulamento”), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM” e “Administradora”, respectivamente), nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, vem pelo presente Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo e de Ciência de Riscos (“**Termo de Adesão**”) declarar que:

- a. recebeu, leu e compreendeu este Termo de Adesão, e tomou conhecimento integral do Regulamento, do Prospecto Definitivo e do informe anual do Fundo (anexo ao Prospecto Definitivo), estando ciente e concordando integralmente com todos os seus termos e condições, razão pela qual formaliza aqui a sua adesão ao Regulamento, em caráter irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições;
- b. tem pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;
- c. os recursos que serão utilizados na integralização de suas Novas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, conforme acima referida;
- d. os investimentos no Fundo não representam depósitos bancários e não possuem garantias da Administradora de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, estando ciente da possibilidade de perda de parte ou da totalidade do capital investido e ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, não havendo qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo;
- e. tem ciência de que a existência de rentabilidade do Fundo ou de outros fundos de investimento imobiliários no passado não constitui garantia de rentabilidade futura;

- f. fez sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo, o investimento nas Novas Cotas do Fundo é adequado ao seu nível de sofisticação, ao seu perfil de risco e à sua situação financeira;
- g. tem ciência de que a concessão de registro para a venda das Novas Cotas do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento do Fundo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou da Administradora, do Gestor e demais prestadores de serviços do Fundo;
- h. tem ciência de que as estratégias de investimento do Fundo podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo; e
- i. tem ciência dos riscos envolvidos no investimento em cotas do Fundo, conforme descritos na Seção de Fatores de Risco no Prospecto Definitivo.

Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento ou no Boletim de Subscrição.

[LOCAL], [DATA].

[NOME DO INVESTIDOR]

Por:

Por:

Cargo:

Cargo:

ANEXO H

Minuta do Pedido de Subscrição para Investidores Institucionais
e Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Riscos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA INVESTIDORES INSTITUCIONAIS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/MF nº 27.529.279/0001-51

Código ISIN nº BRRBRFCTF003

Código de Negociação na B3: RBRF11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa – Valores Mobiliários

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI [•], em [•] de [•] de 2019

OFERTA INSTITUCIONAL

Nº

Boletim de Subscrição para Investidores Institucionais (conforme definidos abaixo) relativo à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 1.611.766 (um milhão, seiscentas e onze mil, setecentas e sessenta e seis) cotas (“**Novas Cotas**”), podendo ser (i) aumentada em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas) ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o montante mínimo de R\$ 10.000.062,72 (dez milhões e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos) (“**Montante Mínimo da Oferta**”), para a manutenção da Oferta, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 3ª (terceira) emissão (“**Emissão**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS** (“**Fundo**”), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até R\$ 160.000.010,82 (cento e sessenta milhões e dez reais e oitenta e dois centavos) (“**Montante Inicial da Oferta**”).

Os termos iniciados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos neste Boletim de Subscrição, terão os significados que lhes foram atribuídos no Prospecto Definitivo da Oferta Pública da Terceira Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos (“**Prospecto Definitivo**”) e no Regulamento (adiante definido).

O Fundo é regido por seu regulamento, cuja versão em vigor foi aprovada pelo Administrador por meio de ato particular celebrado em 24 de julho de 2017, o qual foi registrado junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1003301, em 25 de julho de 2017 (“**Regulamento**”), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A Emissão e a Oferta, nos termos do Regulamento, o Preço por Cota, dentre outros, foram aprovados, por ato particular do Administrador, realizado em 14 de fevereiro de 2019, o qual foi registrado na mesma data junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1020585, e rratificado em 27 de fevereiro de 2019, tendo o respectivo instrumento sido

registrado na mesma data junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1021015 (“**Ato do Administrador**”).

O Fundo é administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, (“**Administrador**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

O Fundo é gerido ativamente pela **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, Conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000 - São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.256, de 28 de agosto de 2013 (“**Gestor**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no “Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento”, celebrado pelo Fundo e pelo Gestor, com interveniência do Administrador, por meio do qual o Fundo contratou o Gestor para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto no Regulamento.

A Oferta consiste na distribuição pública primária das Novas Cotas da 3ª (terceira) Emissão, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será realizada sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (“**XP Investimentos**” ou “**Coordenador Líder**”), sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), nos termos do “*Contrato de Distribuição Pública da 3ª Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos*”, celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Coordenador Líder, com a interveniência do Gestor (“**Contrato de Distribuição**”), com a adesão de outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), contratadas pelo Coordenador Líder (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”), observado o Plano de Distribuição (conforme detalhado no item [7.9] do Prospecto Definitivo). A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas da Emissão no exterior.

O Administrador poderá optar por emitir Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em 322.353 (trezentas e vinte e duas mil, trezentas e cinquenta e três) Novas Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“**Novas Cotas do Lote Adicional**”), totalizando a Oferta a quantidade de até 1.934.119 (um milhão, novecentas e trinta e quatro mil, cento e dezenove) Novas Cotas.

Aplicar-se-ão às Novas Cotas do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, bem como a distribuição de tais Novas Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais.

No contexto da Oferta, o preço de emissão da cota, foi fixado em R\$ 99,27 (noventa e nove reais e vinte e sete centavos), com base no valor médio de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo, divulgado pelo Administrador, sobre a Emissão das Novas Cotas (“**Preço de Emissão**”).

A Oferta é destinada a: (i) pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição durante o Período Alocação de Ordens, junto

a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos (**“Investidores Não Institucionais”**); e (ii) Fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (**“Investidores Institucionais”** e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, **“Investidores”**). **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.**

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento, no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo por Investidor, sem lotes máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta (**“Procedimento de Alocação”**).

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM 505: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (**“Pessoas Vinculadas”**).

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao Montante Inicial da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

Este Boletim de Subscrição poderá ser firmado apenas pelos Investidores Institucionais junto ao Coordenador Líder.

Cada Investidor deverá subscrever a quantidade, mínima, de 252 (duzentas e cinquenta e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 25.016,04 (vinte e cinco mil e dezesseis reais e quatro centavos) ("**Investimento Mínimo**"), salvo se ao final do Período de Colocação: (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. O Investimento Mínimo previsto acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 ("**Distribuição Parcial**").

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Alocação de Ordens serão canceladas.

Os Investidores, neste ato de subscrição das Novas Cotas, atestam sua ciência à possibilidade de distribuição parcial e aceitarão o Montante Mínimo Inicial como quantidade mínima de Novas Cotas distribuídas para fins de adesão à Oferta, nos termos do artigo 31, da Instrução CVM 400. Em vista disso, o Investidor poderá, neste ato de assinatura do Boletim de Subscrição, condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento. Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, mas acima do Montante Mínimo da Oferta, o Investidor da Oferta que condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, terá devolvidos os valores já depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso, na data de encerramento do Período de Alocação de Ordens, seja verificado pelo Coordenador Líder que o valor efetivamente colocado na Oferta foi inferior ao Montante Mínimo da Oferta, a presente Oferta deverá ser cancelada, devendo o Administrador fazer a devolução dos valores depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas ou aos Investidores, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Assim, na data do encerramento do Procedimento de Alocação de Ordens, será definido pelo Coordenador Líder o valor efetivamente colocado na Oferta.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Cada um dos Investidores Institucionais deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, ao Coordenador Líder.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme descrito no Prospecto Definitivo. A liquidação física e financeira das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3.

As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme aplicável. Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão

O Prospecto Definitivo e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Pedido de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Novas Cotas da 3ª Emissão; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes.

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

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

Administrador

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Endereço: Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar parte
Rio de Janeiro, RJ
Telefone: (11) 3383-2715
At: Rodrigo Ferrari
E-mail: Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Coordenador Líder

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060, Rio de Janeiro, RJ At.: Sr. Fábio Fukuda Telefone: (11) 3526-1300 E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br Website: https://www.xpi.com.br
Gestor RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, Conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000- São Paulo – SP At.: Ricardo de Sousa Gayoso e Almendra Telefone: (11) 4083-9144 E-mail: fundos@rbrasset.com.br Website: www.rbrasset.com.br
Assessor Legal do Fundo e do Gestor FREITASLEITE ADVOGADOS Rua Elvira Ferraz, nº 250, 11º andar, Vila Olímpia CEP 04552-040 - São Paulo – SP At.: Leonardo Di Cola / Paolo Grimaldi Telefone: (11) 3728-8100 Fax: (11) 3728-8101 E-mail: ldicola@fladv.com.br / pgrimaldi@fladv.com.br Website: www.fladv.com.br
Assessor Legal do Coordenador Líder LACAZ MARTINS, PEREIRA NETO, GUREVICH E SCHOUERI ADVOGADOS Rua Padre João Manuel, 923, 8º andar 01411-001 São Paulo, SP At.: Livia Maria Siviero Bittencourt Huh Tel.: +55 (11) 3897-0125 E-mail: livia.siviero@laczmartins.com.br Website: www.laczmartins.com.br
Escriturador BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ At.: Lorena Saporì Tel.: (11) 338324-69 ou (11) 3383-2513 E-Mail: Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com Website: www.btgpactual.com

Auditor Independente
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES Avenida Francisco Matarazzo, n.º 1400, CEP: 05001-901 São Paulo, São Paulo –SP At.: Antonio Fossa Tel: (11) 3674 2000 E-mail: antonio.fossa@pwc.com Website: www.pwc.com/br

QUALIFICAÇÃO DO INVESTIDOR				
1. Nome Completo/Razão Social		2. Nome do Cônjuge		3. CPF/CNPJ
4. Estado Civil		5. Sexo		6. Data de Nascimento/Constituição
7. Profissão	8. Nacionalidade	9. Documento de Identidade	10. Órgão Emissor	
11. Endereço (Rua/Avenida)	12. Número	13. Complemento	14. Bairro	
15. Cidade	16. Estado	17. CEP	18. E-mail	19. Telefone/Fax
20. Nome do representante legal (se houver)				
21. Documento de Identidade	22. Órgão Emissor	23. CPF	24. Telefone/Fax	

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA
25. O Investidor declara que: () é Pessoa Vinculada; ou () não é Pessoa Vinculada.

FORMAS DE PAGAMENTO			
26. [] Débito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
27. [] TED em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
28. [] Cheque	N.º Cheque	N.º Banco	N.º Agência

DADOS RELATIVOS À DEVOLUÇÃO DO PAGAMENTO			
29. [] Crédito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente

Novas Cotas SUBSCRITAS		
30. Quantidade de Novas Cotas	31. Preço de Emissão (R\$)	32. Valor a Pagar (R\$)

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

33. DECLARO, AINDA, QUE, NA HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, MINHA ADEÇÃO À OFERTA DAS NOVAS COTAS ESTÁ CONDICIONADA À DISTRIBUIÇÃO:

(I) (...) DA INTEGRALIDADE DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA; OU

(II) (...) DE QUANTIDADE MÍNIMA DE _____ NOVAS COTAS A QUAL NÃO É INFERIOR AO VALOR DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA.

33.1. PARA O INVESTIDOR QUE NÃO FEZ A INDICAÇÃO ACIMA MENCIONADA, DEIXANDO DE OPTAR PELO ITEM “I” OU PELO ITEM “II” ACIMA, PRESUMIR-SE-Á O INTERESSE EM RECEBER A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS.

33.2. NA HIPÓTESE DO ITEM “II” ACIMA, DECLARO QUE PRETENDO RECEBER:

(I) (...) A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS INDICADAS POR MIM NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO;
OU

(II) (...) A PROPORÇÃO ENTRE A QUANTIDADE DE NOVAS COTAS EFETIVAMENTE DISTRIBUÍDAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, E A QUANTIDADE TOTAL DE NOVAS COTAS ORIGINALMENTE OBJETO DA OFERTA.

33.3. DEIXO DE OPTAR ENTRE OS ITENS (I) OU (II) ACIMA, E DECLARO TER CIÊNCIA QUE PRESUMIR-SE-Á O MEU INTERESSE EM OPTAR PELA HIPÓTESE PREVISTA NO ITEM “I” ACIMA.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pelo Coordenador Líder identificado no campo 23 abaixo, entrega ao Investidor a quantidade de Novas Cotas indicada no campo 30 acima. O valor a pagar indicado no campo 32 acima foi obtido por meio da multiplicação da quantidade de Novas Cotas descrita no campo 30 acima pelo respectivo Preço de Emissão indicado no campo 31 acima.
2. Os custos de distribuição serão arcados diretamente pelo Fundo.
3. A integralização das Novas Cotas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação.

4. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo o disposto na Cláusula 5 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título. O presente Boletim de Subscrição serve como título executivo extrajudicial para os fins e efeitos de direito.
5. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Administrador e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pelo Administrador.
6. A modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios, no mínimo, iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, e os Coordenador Líder, as demais Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Nesse caso, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, pelos Coordenador Líder ou pelas demais Instituições Participantes da Oferta, de forma direta ao Investidor, por escrito, a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.
7. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da 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 Oferta e cancelar o respectivo registro, aplicando-se, neste caso, o disposto no item " Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", do Prospecto. O Administrador, em conjunto com o Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à

data em que foi comunicada, de forma direta ao Investidor, por escrito a suspensão da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, o referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

8. Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. A rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Administrador e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.
9. Se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.
10. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo o seu boletim de subscrição automaticamente cancelado, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência.
11. O Investidor deve estar ciente de que, em razão da participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Alocação de Ordens, o investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. **Para mais informações ver item “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” da seção “FATORES DE RISCO” do Prospecto Definitivo.**
12. O Investidor declara ter conhecimento de que os recibos das Novas Cotas lhe serão entregues após as 16:00 horas da Data de Liquidação.
13. Tendo recebido, neste ato, a totalidade do valor indicado no campo 32 acima, na forma indicada nos campos 26 a 28 acima, o Fundo dá ao Investidor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de recibo de Novas Cotas

indicada no campo 30 acima, conforme o caso, o Investidor dá ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega das Novas Cotas.

14. A liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, do Prospecto Definitivo ("**Data de Liquidação**"), observados os procedimentos operacionais da B3. O Coordenador Líder fará sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição.
15. Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão.
16. O Investidor declara estar ciente de que, caso não realize a integralização das Novas Cotas na forma do item 15 acima, sua será cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta.
17. O Investidor declara ter conhecimento do Prospecto Definitivo e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços:
 - **Administrador:** <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>, em seguida, clicar em "FII RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS", em seguida em "Documentos", e, então, clicar em "Prospecto Definitivo".
 - **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII RBR Alpha Fundo de Fundos – Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").
 - **CVM:** www.cvm.gov.br (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Tipo", na linha do "Prospecto Definitivo", a opção de download do documento no campo "Ações").
 - **B3:** www.b3.com.br (neste *website* clicar em "Site da BM&FBOVESPA", no qual será direcionado para o seguinte website: <http://www.bmfbovespa.com.br>). Link para acesso à Prospecto Definitivo: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ (neste website, clicar em "FII RBRALPHA"; no menu disponível logo abaixo do nome do Fundo, clicar em "Informações Relevantes", categoria "Oferta Pública de Distribuição de Cotas" e, por fim, clicar em "Prospecto Definitivo").
 - **Gestor:** www.rbrasset.com.br (neste site clicar em "áreas de atuação", na sequência em "produtos", na sequência, dentro do produto "FII RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS – RBRF11", clicar em "mais informações", clicar em "O Fundo", clicar em "Documentos da 3ª Emissão" e, por fim, clicar em "Prospecto Definitivo").

18. Na hipótese de haver sido divulgado Anúncio de Retificação, o Investidor declara ter plena ciência de seus termos e condições. 19. Fica o Escriturador, desde já, autorizado a registrar em nome do Investidor a quantidade de Novas Cotas identificada no campo 30 acima. As Novas Cotas são escriturais e mantidas em nome de seus titulares em conta de depósito no Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Novas Cotas o extrato expedido pela B3 em nome do Investidor, enquanto as Novas Cotas estiverem depositadas eletronicamente na B3. 20. Este Boletim de Subscrição constitui o único e integral negócio entre as partes abaixo, com relação ao objeto nele previsto. 21. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser. E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.	
22. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto Definitivo e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”. _____ Local e Data _____ INVESTIDOR OU REPRESENTANTE LEGAL	23. Carimbo e assinatura do Coordenador Líder. _____ Local e Data _____ COORDENADORE LÍDER
25. Testemunhas _____ Nome: CPF:	 _____ Nome: CPF:

ANEXO II

TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS E DE CIÊNCIA DE RISCOS

Identificação do Investidor:

Nome completo / Razão Denominação Social: [•]			Telefone/Fax: [•]
Endereço: [•]	Complemento: [•]	CEP: [•]	Cidade/UF/País: [•]

Informações Adicionais para Pessoas Físicas

Nacionalidade: [•]	Data de nascimento: [•]	Estado civil: [•]	Profissão: [•]
Cédula de identidade: [•]	Órgão Emissor: [•]	CPF / CNPJ: [•]	E-mail: [•]

Informações Adicionais para Pessoas Jurídicas

Representantes legais: [•]	Telefone/Fax do representante legal: [•]	CNPJ: [•]
Cédula de identidade do representante legal: [•]	Órgão Emissor: [•]	CPF do representante legal: [•]
Procurador (conforme aplicável): [•]		E-mail do representante legal: [•]
		Telefone/Fax: [•]

Nacionalidade do procurador: [•]	Data de nascimento do procurador: [•]	Estado civil do procurador: [•]	Profissão do procurador: [•]
Cédula de identidade do procurador: [•]	Órgão emissor: [•]	CPF do procurador: [•]	E-mail do procurador: [•]

O investidor, acima qualificado, (“Investidor”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 27.529.279/0001-51 (“Fundo”), conforme versão vigente de seu regulamento (“Regulamento”), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM” e “Administrador”, respectivamente), nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, vem pelo presente Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo e de Ciência de Riscos (“**Termo de Adesão**”) declarar que:

- a. recebeu, leu e compreendeu este Termo de Adesão, e tomou conhecimento integral do Regulamento, do Prospecto Definitivo e do informe anual do Fundo (anexo ao Prospecto Definitivo), estando ciente e concordando integralmente com todos os seus termos e condições, razão pela qual formaliza aqui a sua adesão ao Regulamento, em caráter irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições;
- b. tem pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;
- c. os recursos que serão utilizados na integralização de suas Novas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, conforme acima referida;
- d. os investimentos no Fundo não representam depósitos bancários e não possuem garantias do Administrador de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, estando ciente da possibilidade de perda de parte ou da totalidade do capital investido e ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, não havendo qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo;
- e. tem ciência de que a existência de rentabilidade do Fundo ou de outros fundos de investimento imobiliários no passado não constitui garantia de rentabilidade futura;
- f. fez sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo, o investimento nas Novas Cotas do Fundo é adequado ao seu nível de sofisticação, ao seu perfil de risco e à sua situação financeira;
- g. tem ciência de que a concessão de registro para a venda das Novas Cotas do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento do Fundo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou do Administrador, do Gestor e demais prestadores de serviços do Fundo;
- h. tem ciência de que as estratégias de investimento do Fundo podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo; e
- i. tem ciência dos riscos envolvidos no investimento em cotas do Fundo, conforme descritos na Seção de Fatores de Risco no Prospecto Definitivo.

Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento ou no Boletim de Subscrição.

[LOCAL], [DATA].

[NOME DO INVESTIDOR]

Por:

Por:

Cargo:

Cargo:

ANEXO I

Cópia do Contrato de Gestão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CONTRATO DE GESTÃO DE CARTEIRA DE FUNDO DE INVESTIMENTO

Por este instrumento particular, as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, a saber:

a) de um lado, como contratante, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.529.279/0001-51, doravante denominado por FUNDO, neste ato representado por sua administradora **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social, doravante denominada ADMINISTRADOR, que subscreve o presente Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento ("Contrato"), ainda, na qualidade de interveniente anuente; e

b) de outro lado, como contratado, **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.340, 7º andar, conjunto 72 (parte), Vila Olímpia, CEP 04548-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 13.256, de 28 de agosto de 2013, neste ato representada nos termos de seu contrato social, doravante denominada GESTOR;

CONSIDERANDO QUE:

(i) O FUNDO foi devidamente constituídos de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e com a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("IN CVM 472");

(ii) O ADMINISTRADOR, nos termos da Instrução Normativa CVM número 558/15 ("IN CVM 558"), é devidamente autorizado a atuar como administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006;

(iii) O GESTOR, nos termos da IN CVM 558, é devidamente autorizado a atuar como gestor de recursos, sendo aderente aos pertinentes códigos e diretrizes da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA");

(iv) Nos termos do Artigo 29, inciso VI, da IN CVM 472, cabe ao ADMINISTRADOR contratar, em nome dos FUNDO, os serviços do GESTOR; e

(v) As Partes desejam formalizar os termos e condições a que estará sujeita a contratação do GESTOR pelo ADMINISTRADOR,

Resolvem firmar o presente instrumento, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Este Contrato tem por objetivo estabelecer as condições pelas quais o GESTOR realizará a gestão dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, assim compreendidas as Cotas de FII e os demais Ativos Imobiliários definidos no regulamento do FUNDO (“Ativos” e “Regulamento”, respectivamente).

1.2. O GESTOR realizará a gestão da carteira do FUNDO, dispondo de poderes discricionários para tomada de decisão de investimentos, sempre observando e cumprindo as disposições estabelecidas no presente Contrato, no regulamento do FUNDO, na legislação aplicável, incluindo normativos da CVM, bem como as disposições do Código de Regulação e Melhores Práticas ANBIMA para os Fundos de Investimento (“Código ANBIMA”).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA GESTÃO DA CARTEIRA DO FUNDO

2.1. O GESTOR se obriga a manter todas as autorizações necessárias para o desempenho de suas funções ora assumidas, sendo responsável, ainda, por garantir que todos os seus sócios, diretores, funcionários e prepostos tenham realizado todos os procedimentos de certificação e capacitação profissional exigidos pela CVM e ANBIMA, para o regular desempenho das atividades de gestão de carteiras de valores mobiliários tratadas neste Contrato, durante sua vigência.

2.2. O GESTOR desde já se compromete a manter uma estrutura compatível com o serviço de gestão de carteiras, incluindo, mas não limitado a recursos humanos, computacionais e estrutura adequados e suficientes, de acordo com os critérios mínimos previstos na regulamentação aplicável editada pela CVM e nas normas de autorregulação da ANBIMA.

2.2.1. Fica desde já estabelecido que o ADMINISTRADOR poderá, a qualquer tempo, solicitar visita *in loco* ao GESTOR, como forma de atestar a existência da estrutura acima mencionada, devendo, para tanto, solicitar tal visita por escrito ao GESTOR, na forma determinada neste Contrato, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

2.2.2. O ADMINISTRADOR poderá, de tempos em tempos, revisar o processo de *due diligence* com o intuito de avaliar o GESTOR. Caberá ao GESTOR prestar todas as informações e documentos solicitados no âmbito dessa revisão dentro do prazo acordado entre ADMINISTRADOR e GESTOR, não inferior a 10 (dez) dias úteis.

2.3. O GESTOR possui poderes para (i) selecionar, negociar, adquirir, contratar e alienar, em nome do FUNDO, os Ativos e os intermediários para realizar operações em nome do FUNDO, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação e contratação dos Ativos e dos referidos intermediários, qualquer que seja a sua natureza, representando o FUNDO, para todos os fins de direito; e (ii) exercer o direito de voto decorrente dos Ativos detidos pelo FUNDO, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto em sua política de exercício de direito de voto em assembleias (“Política de Voto”).

2.3.1. Os Ativos que integrarão o patrimônio líquido do FUNDO poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo FUNDO sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a política de investimentos prevista no Regulamento e a regulamentação em vigor, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR e suas Pessoas Ligadas, na forma definida na IN CVM 472.

2.4. O GESTOR obriga-se a transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição, sendo-lhe vedado o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente por meio de partes relacionadas, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão de investimento para o FUNDO, salvo nas hipóteses expressamente autorizadas na legislação em vigor.

2.5. O GESTOR declara ter conhecimento de que a verificação de enquadramento da carteira do FUNDO, quer seja com relação à legislação em vigor ou com os termos do Regulamento é realizada pelo ADMINISTRADOR após a execução e liquidação das operações, cabendo ao GESTOR a obrigação de cumprir o estabelecido na política de investimento do FUNDO, mantendo a carteira devidamente enquadrada, adotando, quando necessário, as medidas necessárias para reenquadramento da carteira.

2.6. Observadas as disposições da legislação em vigor, o GESTOR poderá atuar na distribuição de cotas do FUNDO.

2.6.1 Quando atuar na distribuição de cotas do FUNDO, caberá ao GESTOR prestar todos os serviços relacionados à referida atividade, podendo subcontratar parte de tais serviços com terceiros, cabendo ao GESTOR a responsabilidade por tal subcontratação.

2.7. A eventual futura criação de conselhos ou comitês de investimentos no FUNDO não eximirá o GESTOR de sua responsabilidade sobre as operações e decisões de investimentos do FUNDO.

2.8. O GESTOR obriga-se, ainda, a:

- a) prestar ao ADMINISTRADOR as informações necessárias para a administração do FUNDO na forma, nos prazos e de acordo com os procedimentos previstos neste Contrato, no Regulamento e na legislação em vigor;
- b) classificar o FUNDO de acordo com as classes, categorias e subcategorias definidas pela ANBIMA, assegurando que a classificação atribuída ao FUNDO, quando de seu registro pelo ADMINISTRADOR junto à ANBIMA, tenha consistência entre a descrição dos tipos divulgados pela ANBIMA e o objetivo, política de investimento e riscos descritos no Regulamento e demais documentos do FUNDO;
- c) fornecer ao ADMINISTRADOR, sempre que justificadamente solicitado pelo ADMINISTRADOR, informações, pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as decisões/estratégias de investimento e/ou desinvestimento adotadas para o FUNDO, bem como a documentação que suficientemente evidencie, comprove e justifique as referidas decisões/estratégias, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que se possa ter com relação às operações realizadas pelo FUNDO;
- d) manter registros apropriados a respeito das decisões/estratégias de investimento e/ou desinvestimento adotadas para o FUNDO, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados da efetiva realização destas, bem como fornecê-los ao ADMINISTRADOR sempre que por este justificadamente solicitado;
- e) informar imediatamente ao ADMINISTRADOR, sempre que tomar conhecimento, acerca de quaisquer processos administrativos, judiciais, arbitrais ou autodisciplinares envolvendo o FUNDO, devendo encaminhar, semestralmente, ao ADMINISTRADOR relatório processual emitido pelo escritório responsável pela causa, contendo todas as informações relevantes, bem como encaminhar prontamente ao ADMINISTRADOR todas as informações e atualizações acerca dos referidos processos a que venha a ter conhecimento e/ou acesso;
- f) remeter ao ADMINISTRADOR, em tempo hábil para o atendimento, notificações, avisos, autos de infração, multas ou qualquer outra penalidade aplicada pelas autoridades fiscalizadoras, decorrentes das atividades desenvolvidas pelo ADMINISTRADOR, para que este assuma a defesa nesses procedimentos ou, se não

for possível, forneça os subsídios necessários para que o GESTOR defenda os interesses do FUNDO;

- g) disponibilizar anualmente ao ADMINISTRADOR, ou sempre que solicitado, lista com toda sua estrutura societária, incluindo as sociedades na qual o GESTOR tenha influência significativa, nos termos da legislação aplicável. Qualquer alteração deverá ser informada pelo GESTOR ao ADMINISTRADOR no prazo de 5 (cinco) dias úteis;
- i) adotar e manter procedimentos internos para monitorar e prevenir a ocorrência de situações de conflito de interesses, obrigando-se a informar previamente ao ADMINISTRADOR acerca de qualquer operação pretendida no âmbito da carteira do FUNDO que razoavelmente tenha condições de saber poder vir a gerar uma situação de conflito de interesses, potencial ou efetivo, com o FUNDO e/ou seus cotistas ("Cotistas");
- j) adotar e manter procedimentos internos para identificar e monitorar as operações realizadas pelo FUNDO com partes relacionadas, devendo informar previamente ao ADMINISTRADOR a intenção de realizar tais operações;
- k) caso o GESTOR venha a prestar os serviços de gestão para mais de um fundo de investimento que admita em sua política de investimentos ativos da mesma natureza dos Ativos, adotar e manter política de alocação/rateio de ordens para todas as operações realizadas pelo FUNDO, fornecendo ao ADMINISTRADOR, sempre que solicitado por este, em até 1 (um) dia útil, evidências sobre a correta divisão dos ativos financeiros entre o FUNDO e os demais fundos de investimento por ele geridos que se enquadrem na situação aqui descrita;
- l) adotar e manter política de gestão de riscos que permita o monitoramento, a mensuração e o ajuste permanentes dos riscos inerentes à carteira do FUNDO, nos termos da regulamentação em vigor;
- m) adotar políticas, procedimentos e controles internos necessários para que a liquidez da carteira do FUNDO seja compatível com: (i) a composição da carteira do FUNDO e (ii) o cumprimento das obrigações do FUNDO;
- n) elaborar e manter manual de liquidez devidamente atualizado junto à ANBIMA;
- o) encaminhar ao ADMINISTRADOR, nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes à respectiva assinatura, cópia de cada documento que firmar em nome do FUNDO, sem prejuízo do envio, nas formas e horários estabelecidos neste Contrato, de

informações adicionais que lhe permitam o correto cumprimento de suas obrigações legais e regulamentares para com o FUNDO;

- p) manter registro atualizado e em perfeita ordem, passível de comprovação e de verificação a qualquer tempo pelo ADMINISTRADOR, órgãos reguladores e/ou autorreguladores, das receitas e/ou reembolsos a título de devoluções, bem como de rebates de taxas de corretagem, originários das operações realizadas pelo FUNDO;
- q) realizar a alocação nos Ativos integrantes da carteira do FUNDO por intermédio de instituições autorizadas, conforme lista a ser estabelecida pelo ADMINISTRADOR, devendo encaminhar as notas de corretagem e de compra / venda de títulos e valores mobiliários, e outros Ativos que eventualmente receber, para guarda no ADMINISTRADOR, o qual poderá repassá-las ao Custodiante, conforme definido no item 3.2(c) abaixo;
- r) realizar as operações do FUNDO a preço justo, fornecendo ao ADMINISTRADOR, sempre que solicitado, justificativas quanto ao racional de preço adotado, bem como as evidências cabíveis;
- s) manter políticas e procedimentos internos para seleção, contratação e monitoramento dos intermediários e demais prestadores de serviços que venham a ser contratados pelo GESTOR com o intuito de realizar operações relacionadas à atividade de gestão da carteira do FUNDO;
- t) registrar junto à ANBIMA sua Política de Voto, mantendo a mesma devidamente atualizada, cabendo ainda, ao GESTOR, informar ao ADMINISTRADOR, até o 2º (segundo) dia útil de cada mês (referente ao mês anterior), com relação às assembleias dos Ativos detidos pelo FUNDO: (i) resumo do teor dos votos proferidos; (ii) justificativa sumária dos votos proferidos; ou (iii) razões sumárias para a sua abstenção ou não comparecimento;
- u) ainda em relação à Política de Voto, monitorar e controlar as convocações das assembleias gerais dos emissores dos Ativos integrantes da carteira do FUNDO, cadastrando, sempre que possível, o seu endereço para recebimento das mesmas;
- v) fornecer as informações razoavelmente solicitadas pelo ADMINISTRADOR para fins do exercício do dever de fiscalizar estabelecido na regulamentação em vigor;
- w) assegurar previamente a cada operação de movimentação de Ativos que os mesmos não se encontram bloqueados em margem, adotando, sempre que for o

caso, com as cautelas necessárias, todas as providências para o seu tempestivo desbloqueio, sob pena de não serem liquidadas as referidas operações;

- x) comunicar imediatamente o ADMINISTRADOR sobre todas as informações, análises, fatos e eventos não sujeitos a obrigação de confidencialidade de que tome conhecimento que possam vir a ocasionar provisões ou prejuízos ou que possam impactar o apreçamento de Ativos da carteira do FUNDO;
- y) repassar aos distribuidores contratados pelo FUNDO qualquer comunicado de alteração do Regulamento, nos termos da legislação aplicável;
- z) enviar ao ADMINISTRADOR e/ou diretamente ao auditor independente do FUNDO, quaisquer documentos solicitados por este e referentes aos Ativos integrantes da carteira do FUNDO, de forma a permitir o cumprimento dos prazos regulatórios de envio das demonstrações financeiras do FUNDO; e
- aa) comparecer a todas as assembleias gerais ordinárias e extraordinárias do FUNDO.

2.9. O GESTOR poderá solicitar ao ADMINISTRADOR a convocação de Assembleias Gerais de Cotistas do FUNDO ou a realização de processo de consulta formal, nos termos do Regulamento, para deliberar sobre quaisquer matérias, cabendo ao ADMINISTRADOR a realização dos procedimentos cabíveis e previstos na regulamentação em vigor.

2.10. As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

3.1. O ADMINISTRADOR se obriga a manter a autorização e habilitação da CVM e a adesão aos códigos e diretrizes da ANBIMA que lhe sejam aplicáveis, além de realizar previamente e/ou exigir que seus sócios, diretores, funcionários e prepostos tenham realizado todos os procedimentos de certificação e capacitação profissional exigidos pela CVM e ANBIMA, para o regular desempenho das atividades de administração de fundos de investimento tratadas neste Contrato, durante a vigência do mesmo, bem como a desempenhar suas atividades em conformidade com as disposições do Código ANBIMA.

3.2. Os deveres, atribuições e obrigações do ADMINISTRADOR estão estabelecidos na regulamentação e legislação relacionadas à atividade de administração de fundos de investimento, no Regulamento e demais documentos do FUNDO, assim como nos códigos

e diretrizes da ANBIMA que lhe sejam aplicáveis, cabendo-lhe, com exclusividade, entre outros:

- a) representar o FUNDO perante as autoridades reguladoras e autorreguladoras competentes;
- b) realizar todos os procedimentos referentes às alterações do Regulamento e demais documentos do FUNDO, decorrentes de Assembleia Geral de Cotistas ou determinação da CVM;
- c) indicar e contratar, em nome do FUNDO, o custodiante (“Custodiante”), o auditor independente, e outros prestadores de serviços do FUNDO, quando aplicável;
- d) realizar, por si ou por meio de contratação de terceiros devidamente habilitados, todos os procedimentos de controladoria de ativo (controle e processamento dos Ativos integrantes da carteira do FUNDO) e de passivo (escrituração de cotas do FUNDO); e
- e) realizar a precificação dos Ativos do FUNDO com base em seu Manual de Marcação a Mercado, que será devidamente disponibilizado ao GESTOR.

3.3. O ADMINISTRADOR obriga-se, ainda, a:

- a) prestar ao GESTOR as informações necessárias para a prestação dos serviços de gestão da carteira do FUNDO na forma, nos prazos e de acordo com os procedimentos previstos neste Contrato, no Regulamento e na legislação em vigor;
- b) informar ao GESTOR a conta de custódia do FUNDO disponibilizada exclusivamente pelo Custodiante;
- c) informar ao GESTOR as liquidações financeiras do FUNDO realizadas;
- d) discutir previamente com o GESTOR qualquer proposta de alteração do Regulamento e emissões de novas cotas do FUNDO (em consonância com o Regulamento) e comunicar previamente ao GESTOR toda convocação de Assembleia Geral dos Cotistas do FUNDO ou processo de consulta formalizada em carta ou correio eletrônico, as quais apenas poderão ser efetuadas mediante concordância expressa do GESTOR, salvo nos casos de realização de Assembleia Geral Ordinária para aprovação de contas do FUNDO e nos casos em que o ADMINISTRADOR estiver obrigado a realizar a convocação, de acordo com a regulamentação aplicável, sendo que, nestas hipóteses, o GESTOR deverá ser

previamente informado pelo ADMINISTRADOR sobre a convocação da respectiva Assembleia;

- e) com base no item 2.9 acima, efetuar as convocações das Assembleias Gerais ou processo de consulta formal, nos termos determinados no Regulamento, devendo o ADMINISTRADOR adotar todas as medidas cabíveis para realização e formalização dos referidos processos, encaminhando ao GESTOR, antes da entrada em vigor de novo Regulamento, se for o caso, uma cópia atualizada do mesmo;
- f) efetuar o recolhimento das taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;
- g) efetuar os registros necessários do FUNDO perante as autoridades reguladoras e autorreguladoras, nos termos da regulamentação em vigor;
- h) informar imediatamente ao GESTOR, sempre que tomar conhecimento, acerca de quaisquer processos administrativos, judiciais, arbitrais ou autodisciplinares envolvendo o FUNDO, devendo encaminhar prontamente ao GESTOR todas as informações e atualizações acerca dos referidos processos a que venha a ter conhecimento e/ou acesso;
- i) remeter ao GESTOR, em tempo hábil para o atendimento, notificações, avisos, autos de infração, multas ou qualquer outra penalidade aplicada pelas autoridades fiscalizadoras, decorrentes das atividades desenvolvidas pelo GESTOR, para que este assuma a defesa nesses procedimentos ou, se não for possível, forneça os subsídios necessários para que o ADMINISTRADOR defenda os interesses do FUNDO; e
- j) monitorar a aderência da carteira do FUNDO às normas em vigor e ao Regulamento após a execução e liquidação das operações pelo GESTOR, no prazo máximo de 1 (um) dia útil, conforme regulamentação aplicável.

CLÁUSULA QUARTA – DO INVESTIMENTO NO EXTERIOR

- 4.1. É vedado ao FUNDO aplicar recursos no exterior.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OPERAÇÕES

- 5.1. O ADMINISTRADOR efetua diariamente o monitoramento das operações realizadas pelo GESTOR em nome do FUNDO, tomando como base a carteira do dia útil

imediatamente anterior. Este controle posterior das operações consiste na verificação dos seguintes fatores:

- a) conformidade com a legislação aplicável ao FUNDO, incluindo os códigos e diretrizes ANBIMA aplicáveis a estes;
- b) conformidade com a política de investimento do FUNDO e demais regras contidas no Regulamento; e
- c) conformidade com os níveis de exposição de risco, a fim de verificar se o FUNDO, apesar de enquadrado em relação aos itens anteriores, não está incorrendo em riscos excessivos. A exposição de risco será monitorada com base nos níveis estabelecidos nos documentos do FUNDO ou, em caso de omissão, segundo metodologia adotada pelo ADMINISTRADOR.

5.2. No desenvolvimento das atividades de gestão da carteira do FUNDO, o GESTOR se obriga a atender às seguintes regras básicas desde logo estipuladas pelas Partes em benefício da gestão e dos Cotistas do FUNDO:

- a) a precificação dos Ativos do FUNDO será de exclusiva responsabilidade do ADMINISTRADOR, considerando, como base, os preços de mercado dos respectivos títulos e valores mobiliários, e obedecidas as regras da legislação vigente e o manual para precificação elaborado pelo ADMINISTRADOR e disponibilizado na plataforma de Extranet, sendo o mesmo elaborado de acordo com as regras da ANBIMA;
- b) é facultado ao ADMINISTRADOR recusar operações realizadas pelo GESTOR que estejam em desacordo com quaisquer das opções descritas no item 5.1 acima, ou que sejam realizadas fora dos preços de mercado, devendo o ADMINISTRADOR comunicar ao GESTOR sua recusa;
- c) é facultado ao ADMINISTRADOR submeter a carteira do FUNDO a testes de estresse periódicos com cenários que levem em consideração, no mínimo, as movimentações do passivo, a liquidez dos Ativos, as obrigações e a cotização do FUNDO, de forma a verificar a diligência do GESTOR na gestão de risco de liquidez do FUNDO;
- d) é facultado ao ADMINISTRADOR vetar a realização de operações com corretoras ou contrapartes que não se enquadrem nos critérios de risco de crédito por ela estabelecidos. Uma lista específica de corretoras encontra-se disponível na plataforma de Extranet, sendo certo que qualquer modificação na mesma será devidamente comunicada ao GESTOR;

- e) o GESTOR deverá utilizar da plataforma de Extranet desenvolvida pelo ADMINISTRADOR, para realização das operações do FUNDO. O GESTOR desde já se compromete a obedecer e cumprir com o disposto no Manual de Extranet, elaborado pelo ADMINISTRADOR e fornecido neste ato ao GESTOR.

5.3. O GESTOR declara que não há conflitos de interesse potenciais entre as atividades que exerce no mercado e a gestão da carteira do FUNDO que realizará na forma deste instrumento.

5.4. Na forma do disposto na letra "j" do item 3.3. do presente Contrato, caberá ao ADMINISTRADOR, na qualidade de entidade responsável perante os Cotistas e os órgãos reguladores, monitorar as posições assumidas pelo GESTOR com os recursos do FUNDO, de forma a verificar se a carteira encontra-se ajustada e enquadrada com relação à política de investimento especificada no Regulamento e à legislação vigente.

5.5. Verificado qualquer desenquadramento, o ADMINISTRADOR comunicará o fato ao GESTOR, através de *e-mail*, cabendo a este:

- (i) em caso de desenquadramento ativo, imediatamente após a comunicação do ADMINISTRADOR:
 - a) regularizar a situação, voltando o FUNDO a se enquadrar à sua própria política de investimento e/ou à legislação, conforme o caso;
 - b) eliminar fatores de risco excessivo, que podem gerar problemas ou riscos aos Cotistas; e
 - c) apresentar ao ADMINISTRADOR as explicações devidas com relação aos eventos apontados, sendo certo que o ADMINISTRADOR poderá solicitar o envio de referidas explicações em documento escrito, assinado pelo diretor responsável credenciado junto a CVM, a ser enviado no prazo de 1 (um) dia útil a contar da solicitação, admitido o envio via *e-mail*.
- (ii) em caso de desenquadramento passivo, o GESTOR terá o prazo estabelecido na Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, para regularizar a situação do FUNDO.

5.5.1. Fica desde já estabelecido que o ADMINISTRADOR efetuará comunicação do desenquadramento à CVM, nos termos da legislação aplicável.

5.6. Caso o FUNDO venha a sofrer qualquer punição decorrente dos fatos previstos nos itens anteriores desta cláusula, relativamente aos atos de gestão, conforme decisão administrativa ou sentença judicial das quais não caiba recurso, a responsabilidade pelo

pagamento da multa será integralmente do GESTOR, ficando o ADMINISTRADOR autorizado a descontar da remuneração devida pelo FUNDO ao GESTOR, a quantia necessária ao custo da penalidade e aos custos da defesa do FUNDO.

5.7. Caso o FUNDO venha a sofrer qualquer punição decorrente de desenquadramento, detectado pelo ADMINISTRADOR e conforme decisão administrativa ou sentença judicial das quais não caiba recurso, a responsabilidade pelo pagamento de multa, demais encargos, custas e honorários advocatícios atribuídos ao FUNDO e/ou ao ADMINISTRADOR, caberá integralmente ao GESTOR, sem prejuízo da possibilidade do ADMINISTRADOR descontar tais custos da remuneração do GESTOR, conforme previsto na Cláusula 5.6 acima, caso o GESTOR descumpra a obrigação de arcar com tais custos previstas na presente Cláusula.

5.8. O ADMINISTRADOR realizará, também, monitoramento diário da classificação tributária do FUNDO, segundo os métodos estabelecidos pela Receita Federal do Brasil.

5.9. Na hipótese de verificado qualquer potencial desenquadramento dos Ativos integrantes da carteira em relação à classificação tributária do FUNDO, o ADMINISTRADOR notificará imediatamente ao GESTOR informando essa condição e solicitando o reenquadramento, bem como providenciará, sempre que for o caso, a devida alteração da classificação tributária do FUNDO nos prazos e formas estabelecidos na legislação em vigor.

5.10. O GESTOR e o ADMINISTRADOR devem manter, cada qual individualmente, os seus próprios mecanismos de registro e guarda dos documentos, assim como as demais informações relativas aos desenquadramentos eventualmente detectados nos termos deste Contrato, para que tais informações/documentos possam ser prontamente recuperados e disponibilizados aos órgãos reguladores e autorreguladores, incluindo Receita Federal do Brasil e Banco Central do Brasil ("BCB"), e nas Assembleias Gerais de Cotistas do FUNDO, sempre que solicitado e/ou necessário.

5.11. Não obstante o monitoramento das posições do FUNDO ser efetuado após a realização de suas operações, se o ADMINISTRADOR vier a detectar previamente a incompatibilidade das operações realizadas pelo FUNDO em relação à legislação em vigor e ao Regulamento, este poderá recusá-las ou vetá-las, desde que devidamente justificado, solicitando ao GESTOR o cancelamento de determinada operação ou impedindo a sua liquidação.

5.12. O registro das operações com os Ativos e as modalidades operacionais de renda fixa integrantes da carteira do FUNDO será feito no SELIC - Sistema Especial de Liquidação e Custódia ou em sistema de registro e de liquidação financeira administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, ou ainda, em sistemas de registro e de liquidação financeira

autorizados pelo BCB ou em instituições ou entidades autorizadas a prestação desses serviços pelo BCB ou pela CVM.

CLÁUSULA SEXTA – DO FLUXO DE INFORMAÇÕES ENTRE AS PARTES

6.1. De forma a estabelecer o fluxo de informações que deverá ser observado pelas Partes, incluindo indicação de horários e datas de cada procedimento e movimentação necessária para a administração do FUNDO e gestão de sua carteira, o ADMINISTRADOR elaborou um Manual de Extranet, o qual será cumprido integralmente pelo GESTOR.

6.1.1. As Partes assinarão ainda um Acordo de Utilização de Sistema Extranet, que determina as responsabilidades e obrigações de cada uma das Partes.

6.1.2. Cumpridos os horários e demais obrigações, previstos no Acordo de Utilização de Sistema Extranet, o ADMINISTRADOR divulgará mensalmente a composição da carteira e os valores das cotas do FUNDO para apreciação do GESTOR. Caso não haja qualquer manifestação do GESTOR, em até uma hora após o recebimento, o ADMINISTRADOR considerará como aceite do GESTOR, ficando o mesmo liberado para divulgar tais informações aos Cotistas, demais prestadores de serviços do FUNDO, órgãos reguladores e autorreguladores, conforme estabelecido na regulamentação aplicável.

6.1.3. Nos casos em que o FUNDO possua posições ou operações em curso que possam vir a ser prejudicadas pela sua divulgação, caberá ao GESTOR informar mensalmente o ADMINISTRADOR, através da Extranet, a tempo de que tais posições sejam suprimidas do demonstrativo de composição da carteira enviado para a CVM, na forma da legislação em vigor, informando somente o valor e o percentual do total da carteira que cada uma representa, ciente de que, no caso de pedido de prorrogação de prazo para supressão de informações, a CVM, a seu exclusivo critério, pode recusar a justificativa apresentada, hipótese em que as informações serão prontamente divulgadas.

6.1.4. O descumprimento do Manual de Extranet se caracterizará quando o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR deixarem de cumprir quaisquer das tarefas que ali lhes são atribuídas, devendo a Parte faltosa ser formalmente notificada, sob protocolo, pela Parte prejudicada a este respeito. Caberá à Parte prejudicada exigir da Parte faltosa, a seu critério, a reparação dos danos comprovadamente causados, nos termos deste Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - REMUNERAÇÃO DAS PARTES

- 7.1. As Partes serão remuneradas diretamente pelo FUNDO, nos termos do disposto na legislação em vigor.
- 7.2. Será devida pelo FUNDO ao ADMINISTRADOR a remuneração prevista no **Anexo I** deste Contrato, que estabelecerá, ainda, a sua forma de cálculo.
- 7.3. A remuneração das Partes será calculada e apropriada diariamente e debitada na forma estabelecida no Regulamento.
- 7.4. O ADMINISTRADOR fica expressamente autorizado a debitar diretamente no patrimônio do FUNDO a remuneração ora estabelecida, nas datas de vencimento pactuadas, cabendo ao mesmo operacionalizar o pagamento direto do FUNDO às Partes.
- 7.5. Os tributos incidentes ou que venham a incidir sobre a remuneração recebida pelo ADMINISTRADOR e/ou pelo GESTOR, com base no presente Contrato, serão suportados por quem seja o sujeito passivo da obrigação tributária.

CLÁUSULA OITAVA - VIGÊNCIA

- 8.1. As Partes reconhecem que o presente Contrato formaliza tratativas e acordos verbais por elas anteriormente mantidos, concordando com a retroatividade de suas disposições à data de início da prestação dos serviços contratados neste Contrato ao FUNDO, conforme disposto no **Anexo I**, convalidando os atos praticados até a assinatura deste contrato.
- 8.1.1. O presente Contrato terá início a partir da data da sua assinatura, observado o disposto acima, e vigorará por prazo indeterminado.
- 8.2. A substituição do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR, é prerrogativa dos Cotistas do FUNDO, na forma da regulamentação em vigor.
- 8.3. O ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR poderão, a qualquer tempo, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência aos Cotistas, renunciar ao cargo de administrador e gestor do FUNDO, conforme o caso, valendo este aviso como notificação de rescisão do presente Contrato.
- 8.4. Em qualquer hipótese, a Parte que renunciar ou que for destituída ficará responsável como administrador e/ou gestor do FUNDO até a indicação, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, de seu substituto, o que deverá ocorrer até o final dos 30 (trinta) dias mencionados no item anterior. Caso a Assembleia Geral de Cotistas não

indique substituto até o final desse prazo, o ADMINISTRADOR convocará uma Assembleia para deliberar sobre a liquidação do FUNDO e comunicará o evento à CVM.

8.5. Uma vez deliberada a substituição por outra instituição, o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR comprometem-se a promover a transferência de todos os dados relativos ao FUNDO e aos Cotistas, de modo que a transferência não venha a causar qualquer descontinuidade com relação aos interesses do FUNDO e, bem assim, dos Cotistas, limitado ao período de 30 (trinta) dias estabelecido nos itens anteriores.

8.6. O presente Contrato poderá ter, a critério da Parte inocente, o seu final antecipado, de pleno direito e independentemente de quaisquer avisos ou notificações, judiciais ou extrajudiciais, sem ônus para o denunciante, nas seguintes hipóteses, além daquelas previstas na legislação em vigor:

- a) requerimento de recuperação judicial, decretação de falência, intervenção, liquidação ou dissolução judicial ou extrajudicial ou regime de administração temporária de qualquer das Partes;
- b) se qualquer das Partes perder a qualificação técnica que a habilita a prestar os serviços técnicos objeto do Contrato;
- c) inadimplemento, por qualquer das Partes, de quaisquer das suas obrigações decorrentes deste instrumento que não seja sanado no prazo de 30 (trinta) dias;
- d) liquidação do FUNDO;
- e) se após a aplicação do processo de *due diligence* no GESTOR, este venha a obter uma qualificação abaixo dos critérios mínimos estabelecidos pelo ADMINISTRADOR; e
- f) na superveniência de qualquer disposição normativa das autoridades públicas competentes, notadamente da CVM, que impeça a realização do objeto deste contrato.

8.7. Na hipótese de vencimento antecipado declarado pelo ADMINISTRADOR, a gestão da carteira do FUNDO passará imediatamente para o próprio ADMINISTRADOR, para que o FUNDO não sofra solução de continuidade.

8.8. Na hipótese de vencimento antecipado declarado pelo GESTOR, o ADMINISTRADOR permanecerá responsável e investido de todas as suas funções até a sua efetiva substituição, ou até a efetiva liquidação do FUNDO, conforme o caso.

CLÁUSULA NONA - PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO

9.1. Quaisquer tipos de propaganda, tais como publicação em periódicos, internet e material de venda ou quaisquer outros documentos relativos ao FUNDO serão elaborados pelo GESTOR devendo ser previamente submetidos ao ADMINISTRADOR para aprovação.

9.1.1 Sempre que não puderem ser consideradas como encargo do FUNDO, as despesas com elaboração de qualquer material publicitário para o FUNDO serão custeadas pelo GESTOR, sendo certo que, na eventualidade de virem a ser elaborados e/ou custeados pelo ADMINISTRADOR, as despesas serão ressarcidas pelo GESTOR.

9.2. As Partes somente poderão utilizar as marcas de propriedade da outra Parte com sua autorização e nos limites por ela estabelecidos.

9.3. Salvo se especificamente autorizado pelo ADMINISTRADOR em contrário, é vedada a utilização da denominação, no todo ou em parte, do ADMINISTRADOR no nome do FUNDO gerido pelo GESTOR.

9.4. As Partes se obrigam a atender o disposto no Código, bem como eventuais diretrizes e deliberações da ANBIMA, no que se refere à divulgação e propaganda de FUNDO, sendo certo que caberá aquele que divulgar o material publicitário a responsabilidade pelo mesmo.

CLÁUSULA DEZ - CONFIDENCIALIDADE

10.1 As Partes obrigam-se, por si e por qualquer de seus representantes, a manter o mais absoluto sigilo relativamente a toda e qualquer informação referente ao Contrato, incluindo informações referente ao FUNDO, seus Cotistas e à Parte contrária. Esta obrigação subsistirá mesmo na hipótese de rescisão ou término do Contrato, pelo prazo de 2 (dois) anos a contar de sua rescisão ou término.

10.2. Para efeito deste Contrato, o termo "representantes" se refere a quaisquer diretores, conselheiros, empregados, prepostos, procuradores, prestadores de serviços, clientes ou pessoas ligadas a qualquer das Partes.

10.3. Também serão consideradas confidenciais todas as informações prestadas por qualquer Parte às outras, relativas ao FUNDO, sendo expressamente vedado que se tornem de domínio público, exceto aquelas que já tenham sido ou aquelas que venham a ser requeridas pela CVM ou por autoridade competente, e não tenham tratamento

sigiloso, ou aquelas que se tornem públicas de outra forma que não pelo descumprimento do presente Contrato.

10.4. As Partes somente poderão utilizar as informações recebidas nos termos desta cláusula mediante expressa autorização das outras Partes.

CLÁUSULA ONZE - RESPONSABILIDADE DAS PARTES

11.1. Cada Parte contratante neste Contrato é a única responsável por suas ações e/ou omissões decorrentes do cumprimento e/ou descumprimento de suas obrigações previstas neste Contrato, no Regulamento e na legislação e regulamentação em vigor, respondendo exclusivamente perante as demais Partes, terceiros e as autoridades por todos os comprovados danos e prejuízos que delas decorram, se obrigando a manter as outras Partes a salvo de quaisquer reclamações, contestações ou demandas administrativas e/ou judiciais das autoridades, dos investidores e/ou de terceiros interessados.

11.2. O ADMINISTRADOR e o GESTOR assumem responsabilidade solidária, única e exclusivamente perante os Cotistas dos FUNDOS, por eventuais prejuízos que lhe sejam causados em virtude de condutas contrárias à lei, aos Regulamentos e aos atos normativos expedidos pela CVM.

11.3. O ADMINISTRADOR e o GESTOR serão responsáveis, individualmente e sem solidariedade entre si, por quaisquer danos diretos causados por si ao patrimônio do FUNDO comprovadamente decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do FUNDO; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação material da lei, da IN CVM 472, do Regulamento ou ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o disposto nas cláusulas acima.

11.3.1. O ADMINISTRADOR e o GESTOR não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do FUNDO ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, nos termos da legislação em vigor.

11.3.2. O ADMINISTRADOR e o GESTOR respondem perante a CVM, na esfera de suas respectivas competências, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do FUNDO e às disposições regulamentares aplicáveis.

11.4. O GESTOR e o ADMINISTRADOR responsabilizam-se e concordam em indenizar e ressarcir a outra Parte e, sempre que for o caso, ao FUNDO e/ou aos Cotistas, por quaisquer prejuízos ou perdas, inclusive, mas não limitadas, àquelas decorrentes de multas, juros ou outras penalidades impostas pelos órgãos reguladores ou

autorreguladores, comprovadamente decorrentes do descumprimento, pelo GESTOR ou pelo ADMINISTRADOR, conforme o caso, de suas obrigações assumidas neste Contrato e/ou no Regulamento ou ainda de suas obrigações decorrentes de normas legais ou da autorregulação, quer tenha tal descumprimento decorrido de dolo ou culpa, ou seja, resultado de negligência ou fraude.

11.5. A indenização mencionada no item anterior será devida tão logo qualquer Parte incorra comprovadamente em perdas ou gastos relativos à falta de cumprimento por outra Parte de suas obrigações oriundas do Regulamento, deste instrumento ou de normas legais aplicáveis ao FUNDO, obrigando-se a Parte a quem a indenização é devida a fornecer demonstrativo das perdas e/ou gastos. O pagamento da indenização deverá ser feito em 48 (quarenta e oito horas) após a apresentação do demonstrativo retro mencionado. Em caso de mora no pagamento da indenização, incidirá multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor devido. Em caso de mora superior a 30 (trinta) dias, o valor devido após a multa será acrescido de juros à taxa que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional e hoje correspondente à taxa SELIC, até o seu efetivo pagamento, sem prejuízo da atualização monetária, devida na forma da lei.

11.6. A indenização prevista nos itens anteriores não prejudicará o direito da Parte prejudicada de obter indenização por danos morais, materiais e prejuízos à imagem e reputação que vier a sofrer em decorrência do comprovado descumprimento por qualquer outra Parte de suas obrigações oriundas do Regulamento do FUNDO, deste Contrato ou de outras normas legais e da autorregulação aplicáveis ao FUNDO.

11.7. As regras relativas à responsabilidade, aqui determinadas, não se aplicam nas hipóteses de caso fortuito ou de força maior, na forma da lei.

11.8. Na hipótese de insuficiência de caixa comprovadamente causada pelo GESTOR, independentemente de culpa ou dolo, que não permita ao ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO, fazer frente a quaisquer obrigações do FUNDO, o mesmo estará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 0,5% (meio por cento) sobre o valor em questão, acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata*, até normalização do caixa do FUNDO.

11.8.1. O ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO, fica desde já autorizado pelo GESTOR, em caráter irrevogável e irretratável, a descontar os valores relativos ao pagamento da referida multa e/ou juros, da remuneração devida pelo FUNDO ao GESTOR a título de taxa de administração e/ou performance do FUNDO, sem qualquer prejuízo do direito de cobrança direta a ser exercido pelo ADMINISTRADOR em face do GESTOR.

CLÁUSULA DOZE - DISPOSIÇÕES ANTICORRUPÇÃO E DE COMBATE À LAVAGEM DE DINHEIRO

12.1. As Partes não podem oferecer, dar ou se comprometer a dar a qualquer pessoa, ou aceitar ou comprometer-se a aceitar de qualquer pessoa, seja por conta própria ou de outrem, qualquer doação, pagamento, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indiretamente relacionada ao presente Contrato, ou de outra forma que não relacionada a este Contrato, e deve, ainda, garantir que seus colaboradores e agentes ajam da mesma forma ("Obrigações Anticorrupção").

12.2. As Partes deverão informar imediatamente, por escrito, a outra Parte detalhes de qualquer violação relativa às Obrigações Anticorrupção que eventualmente venha a ocorrer. Esta é uma obrigação permanente e deverá perdurar até o término do presente Contrato.

12.3. As Partes devem: (a) sempre cumprir estritamente as Obrigações Anticorrupção; (b) monitorar seus colaboradores, agentes e pessoas ou entidades que estejam agindo por sua conta ou em seu nome para garantir o cumprimento das Obrigações Anticorrupção; e (c) deixar claro em todas as suas transações em seu nome que a Parte exige cumprimento às Obrigações Anticorrupção.

CLÁUSULA TREZE – RESPONSABILIDADES RELACIONADAS A PROGRAMAS INTERNACIONAIS DE TROCA DE INFORMAÇÕES

13.1. Sendo de interesse das Partes a adequação à legislação de FATCA, resta estabelecido o seguinte:

Definições:

- FATCA: Foreign Account Tax Compliance Act, legislação dos E.U.A. objeto do Capítulo 4, do Internal Revenue Code e convenções internacionais ocasionalmente firmadas pelo Brasil relativas ao reporte automático de informações sobre contas financeiras, bem como legislação correlata.
- GIIN: Número de Identificação de Intermediário Global, Global Intermediary Identification Number, fornecido pelas autoridades fiscais dos E.U.A. mediante registro no portal FATCA.
- Pessoa dos EUA: pessoa física residente para fins fiscais nos E.U.A., cidadã ou nacional dos E.U.A. bem como entidade com controladores ou titulares

substanciais que são pessoa física residente para fins fiscais nos E.U.A., cidadã ou nacional dos E.U.A.

- Controladores: pessoas físicas que controlam, direta ou indiretamente, a entidade, nos termos da legislação brasileira.
- Titulares substanciais: pessoas físicas que detêm individualmente 10% (dez por cento) ou mais de participação direta ou indireta, societária ou contratual, no lucro ou no capital de uma entidade.

13.2. Os serviços ora contratados não incluem a diligência ou o reporte de Cotistas ou contrapartes do FUNDO para fins de atendimento da legislação brasileira ou estrangeira. Não cabem ao prestador de serviços as obrigações relativas ao FATCA. O contratante exime o prestador de serviços, para todos os fins legais, no Brasil ou exterior, das responsabilidades que, por este Contrato, não recaem sobre o prestador de serviços.

13.3. Sem prejuízo das definições contidas na cláusula anterior, caso o prestador de serviços possua contato com o(s) cotista(s) do fundo e tenha razões para acreditar que tal(tais) cotista(s) é(são) Pessoa dos EUA ou pessoa com indícios de Pessoa dos EUA, deverá o gestor notificar o administrador, por escrito, a respeito dessas razões, em até 10 (dez) dias da data em que tomar conhecimento de qualquer informação relativa à Pessoa dos EUA ou respectivo indício.

13.4. O prestador de serviços poderá reportar às autoridades fiscais brasileiras bem como autoridades dos E.U.A. os dados que possuir relativos aos investimentos geridos por este Contrato bem como dados relativos ao FUNDO, caso, por seu único discernimento, o FUNDO deixe de ser aderente ao FATCA, dentre outros casos deixe de participar do FATCA ou deixe de possuir o GIIN em status válido.

13.5. O GESTOR se compromete a prestar as informações necessárias ao atendimento de quaisquer outras regulamentações relacionadas a programas internacionais de troca de informações que a República Federativa do Brasil venha a aderir, nos termos da legislação aplicável.

CLÁUSULA CATORZE - DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Os termos utilizados neste Contrato, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam definidos de outra forma neste Contrato, terão os significados que lhes são atribuídos no Regulamento.

14.2. O não exercício, por qualquer das Partes, de qualquer direito ou condição constante do presente Contrato ou da lei, não importará em renúncia ou novação, podendo a Parte exercê-lo a qualquer tempo.

14.3. Toda e qualquer correspondência ou comunicação entre as Partes deverá ser enviada para os endereços constantes dos preâmbulos deste instrumento, ou outros, que, por escrito e sob protocolo, sejam encaminhados por qualquer Parte às outras.

14.3.1. Para fins de troca e envio de informações/documentos do FUNDO, nos termos do disposto neste Contrato, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR.

14.4. As Partes não poderão ceder a terceiros seus direitos e obrigações decorrentes deste Contrato, sem prévio e expresso consentimento por escrito das outras Partes.

14.5. Não existe exclusividade entre as Partes na prestação dos serviços objeto do presente Contrato, podendo estas atuar como gestoras, administradoras e/ou consultoras de carteira de outros investidores, bem como contrapartes de outras empresas especializadas a prestar os serviços objeto da presente contratação.

14.6. As Partes se comprometem a adequar o presente Contrato caso haja alteração na legislação vigente quanto às obrigações dos administradores e/ou gestores de fundo de investimento.

14.7. Os termos e disposições deste Contrato prevalecerão, naquilo que conflitarem, sobre quaisquer outros entendimentos, acordos ou propostas, verbais ou escritos, firmados anteriormente entre as Partes, complementando-se onde não houver conflito, ficando expressamente revogados os contratos anteriormente firmados tendo como objeto a administração ou gestão do FUNDO.

14.8. Eventuais alterações deste Contrato, bem como eventuais aditamentos, somente terão validade se promovidos de comum acordo, por meio de instrumento escrito.

14.9. As Partes contratantes não manterão qualquer vínculo empregatício com funcionários, dirigentes e/ou prepostos umas das outras, nem tampouco se estabelecerá entre elas qualquer forma de associação, solidariedade ou vínculo societário, competindo, portanto, a cada uma delas, particularmente e com exclusividade, o cumprimento de suas respectivas obrigações trabalhistas, sociais e previdenciárias, na forma da legislação em vigor.

14.10. As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Rio de Janeiro como o único competente para dirimir quaisquer dúvidas e questões oriundas deste Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2017.

(assinaturas nas próximas páginas)

Página de assinaturas do "Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento", celebrado entre o Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos, neste ato representado pela sua administradora BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, e a RBR Gestão de Recursos Ltda., com a interveniência e anuência da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS, representado por seu administrador **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**



Nome: _____
Cargo: CAROLINA CURY MAIA COSTA
PROCURADORA



Nome: Felipe Andreu Silva
Cargo: Procurador

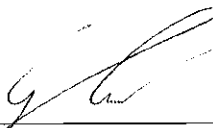


Página de assinaturas do “Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento”, celebrado entre o Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos, neste ato representado pela sua administradora BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, e a RBR Gestão de Recursos Ltda., com a interveniência e anuência da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.



Nome: Fernanda Barreiros Rosalem
Cargo: Diretora



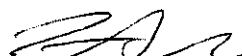
Nome: Guilherme Von N. Bueno Netto
Cargo: Diretor

Página de assinaturas do "Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento", celebrado entre o Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos, neste ato representado pela sua administradora BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, e a RBR Gestão de Recursos Ltda., com a interveniência e anuência da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS



Nome:
Cargo: CAROLINA CURY MAIA COSTA
PROCURADORA

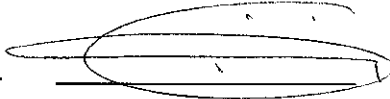


Nome: Felipe Andreu Silva
Cargo: Procurador



Página de assinaturas do "Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento", celebrado entre o Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos, neste ato representado pela sua administradora BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, e a RBR Gestão de Recursos Ltda., com a intervenção e anuência da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

Testemunhas:

1. 

Nome:

CPF:

Gilton Rodrigues Miranda
RG: 27.397.167-0 SSP / SP
CPF / MF 164.918.578-24

2. 

Nome:

CPF:

Diego Campos Silva
RG. 45.058.862-2
CPF. 373.129.078-22

ANEXO I
REMUNERAÇÃO DAS PARTES

A Taxa de Administração encontra-se fixada no Regulamento, em percentual que incidirá sobre o patrimônio líquido consolidado do FUNDO.

O ADMINISTRADOR receberá uma taxa de administração composta de:

(a) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO; ou (a.2) caso as cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo FUNDO, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser pago diretamente ao ADMINISTRADOR, observado o valor mínimo mensal de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do FUNDO;

(b) valor equivalente a 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, acima definida, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, a ser pago diretamente pelo FUNDO ao GESTOR.

A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Além da remuneração que lhe é devida nos termos do disposto acima, o GESTOR fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo FUNDO ao GESTOR, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT\ Performance = 0,20 \times \{ [Resultado] - [PL\ Base * (1 + Índice\ de\ Correção)] \}$$

Onde:

- **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

- **Índice de Correção** = Variação do IGPM/FGV + 3,0% ou 4,5%, o que for maior entre os dois no período de apuração. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas;
- **PL Base** = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do FUNDO utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;
- Resultado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Resultado} = \{[PL \text{ Contábil}] + (Distribuições Atualizadas)\}$$

Onde:

- **Distribuições atualizadas:** = $\sum \text{Rendimento mês } i * (1 + \text{Índice de Correção mês } n)$

Onde:

- **PL Contábil** = Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração da Taxa de Performance;
- **Rendimento mês** =
 i = Mês de referência
 M = Mês referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;
 N = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do FUNDO for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTUDO DE VIABILIDADE
COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR
ALPHA FUNDO DE FUNDOS

Objetivo

O presente estudo de viabilidade referente às Cotas da Terceira Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos ("FUNDO") foi realizado pela RBR Gestão de Recursos Ltda ("GESTOR") com o objetivo de analisar a viabilidade do FUNDO ("Estudo").

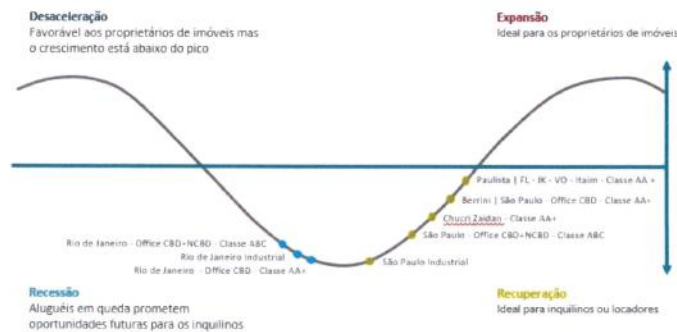
O objeto do FUNDO é aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII"), e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; (iv) letras imobiliárias garantidas; e (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003. As disponibilidades financeiras do FUNDO que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, serão aplicadas nos Ativos de Liquidez, nos termos do Regulamento e deste Prospecto Preliminar.

Para a realização desse estudo foram utilizadas premissas do GESTOR a respeito de eventos futuros relacionados ao mercado de fundos imobiliários e demais investimentos permitidos. Dados econômicos divulgados por instituições independentes também foram considerados nas projeções, principalmente no que se refere às expectativas quanto aos Ativos de Liquidez e à inflação. Dessa forma, esse estudo não deve ser entendido como uma promessa ou garantia de rentabilidade do FUNDO.

Os termos aqui utilizados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Cotas da Terceira Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos.

Outras informações relevantes para o investidor sobre FII

O Mercado Imobiliário: O mercado imobiliário é caracterizado por um comportamento cíclico que varia do otimismo (economia crescendo, preços de locação em alta e vacância em baixa) à depressão (economia encolhendo, preços de locação em baixa e vacância em alta).



O Mercado Imobiliário – Setores

Corporativo:

- Visão SP 18/19 - Ativo AAA - Expectativa de recuperação no valor dos aluguéis e redução de vacância com aumento esperado dos dividendos. O segmento corporativo, AAA em SP é atualmente a principal tese de investimento do Fundo
- Visão RJ 20 – possível ponto de inflexão

Logístico:

- Visão SP 18/19 - Mercado ainda com vacância elevada, mas com início de recuperação. Principalmente para ativos com melhor qualidade e localização
- Visão RJ 20 – Possível ponto de inflexão

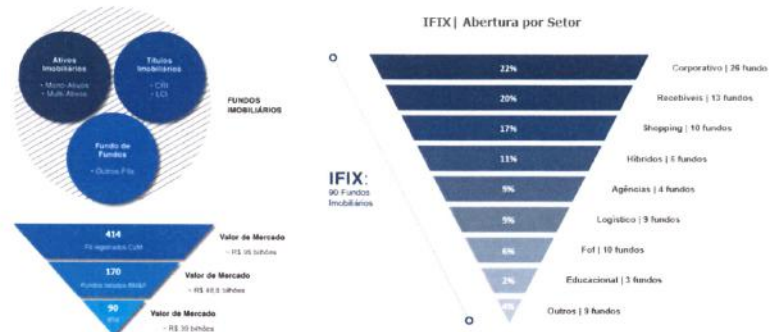
Shopping:

- Visão: Perspectiva de aumento no consumo e aumento real dos dividendos dada a projeção de crescimento do PIB (FOCUS).

Recebíveis:

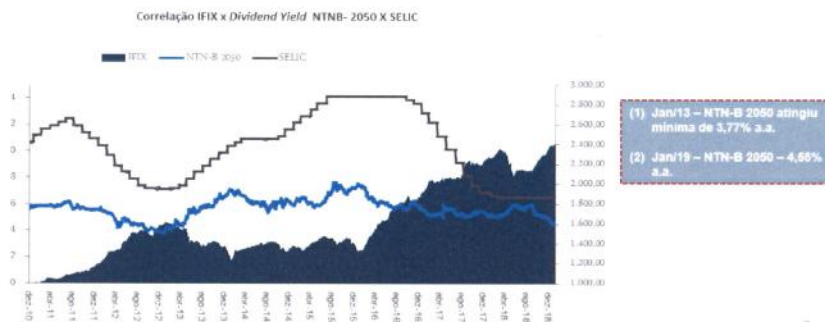
- Visão: Desbancarização de operações de dívida, operações com taxas e fluxos condizentes com garantias sólidas e diversificação como mitigante de risco.

O Mercado de FIIs: O IFIX é o indicador do desempenho, calculado pela B3, das cotações dos fundos de investimento imobiliário mais negociados nos mercados de bolsa e de balcão organizado.



Fonte: RBR e B3 - Data: Janeiro/19
<http://www.b3.com.br/data/files/86/81/53/12/882096102EF64F86AC094EAB/Boletim%20Mercado%20Imobiliario%20-%202019%2001.pdf>

Correlação com taxa de juros: Historicamente, a redução de taxas de juros resulta em valorização dos FII com todos os demais aspectos de mercado constantes (e vice-versa). Os rendimentos dos FII mantêm spread médio para NTN-B próximo a 250 pontos.



Fonte: Bloomberg, Cetip e B3 - Data: 14/Fev/19

Premissas do Estudo de Viabilidade

A data do presente Estudo é 28 de Fevereiro de 2019.

A metodologia utilizada na análise é baseada na projeção do fluxo de caixa gerado a partir da aplicação dos recursos captados pelo FUNDO, líquidos dos Custos da Oferta, nos Ativos Imobiliários, primordialmente em Cotas de FII, bem como nos Ativos de Liquidez. Dessa forma, foram projetados os rendimentos esperados com base na aplicação nesses ativos, a considerar uma curva evolutiva de alocação.

A curva de alocação em Ativos Imobiliários, primordialmente em Cotas de FII, considerou os volumes de negociação atualmente verificados no mercado secundário de fundos imobiliários, sendo que o GESTOR assumiu que o volume máximo adquirido de determinado Fundo Imobiliário em um único dia estará limitado a 20% do volume médio diário de negociação das cotas do respectivo fundo (volumes médios negociados de 30 (trinta) dias (base em 26/02/2019), conforme apresentado no Anexo I). Exceção feita a ativos com negociação de "block trades" que permitem uma alocação mais acelerada. Dessa maneira, a atuação do FUNDO no mercado secundário tende a não causar pressão relevante no preço de negociações das cotas.

Ainda, para efeito de projeção, o GESTOR considerou investimentos em 34 diferentes ativos, sendo a exposição máxima em cada fundo limitada a 10% do Patrimônio do FUNDO.

Pelo presente Estudo, o GESTOR demandará 6 (seis) meses para atingir percentual de 95% (noventa e cinco por cento) de alocação nos ativos Alvo, sendo que gradualmente aumentará a exposição nessa classe de ativos, atingindo 98% (noventa e oito por cento) no décimo segundo mês, conforme Anexo III. De todo modo, cabe salientar que o prazo de alocação poderá se estender a depender da disponibilidade de ativos em condições de negociação consideradas vantajosas pelo GESTOR, ou mesmo pela decisão estratégica de manter maior volume de liquidez como forma viabilizar investimentos oportunos, a critério exclusivo do GESTOR. A projeção considera possibilidade que possibilita acelerar a alocação de recursos, com a negociação de blocos de cotas com outros fundos e/ou investidores e a compra de novos fundos imobiliários, em suas emissões primárias.

A simulação da expectativa de retorno apresentada neste Estudo considera determinadas taxas de remuneração a depender do tipo de ativo adquirido pelo FUNDO. A inflação considerada para efeito das definições dos retornos esperados foi de 4,25% ao ano para 2019 e nos demais anos de acordo com a meta divulgada e a ser perseguida pelo Banco Central do Brasil¹ (2019: 4,25%, 2020: 4,00%, 2021 em diante: 3,75%).

¹ <http://www.bcb.gov.br>

O quadro abaixo resume os patamares utilizados (retornos nominais):

Tipo de Ativo	2019	2020	2020	2022	2023	2024
Ativos Imobiliários (primordialmente Cotas de FII)	8,25% a.a.	8,58% a.a.	8,90% a.a.	9,24% a.a.	9,58% a.a.	9,94% a.a.
Ativos de Liquidez ²	5,04% a.a.	6,20% a.a.	6,20% a.a.	6,20% a.a.	6,20% a.a.	6,20% a.a.

Adicionalmente, o Estudo considera que haverá ganhos de capital nas Cotas de FII selecionadas pelo GESTOR, sendo esta uma parte importante da estratégia de desempenho do FUNDO. A valorização nominal das cotas projetada pelo GESTOR é de 6,00% ao ano.

Para efeitos deste Estudo, considerou-se que os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do FUNDO não estarão sujeitos ao Imposto de Renda ("IR"). Ademais, como a política do FUNDO é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros imobiliários, em especial Cotas de FII, o FUNDO se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam que não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes ativos imobiliários: (i) letras hipotecárias; (ii) CRI; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Excepcionalmente, caso o FUNDO venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do FUNDO poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo FUNDO quando da distribuição de rendimentos aos seus cotistas. Ademais, cabe esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo FUNDO na alienação de Cotas de FII serão tributados pelo IR à alíquota de 20%, conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04.07.2014. O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito da ADMINISTRADORA e/ou do GESTOR de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

² Meta Taxa Selic – adotada meta de acordo com Relatório Focus de 22 de fevereiro de 2019 (Expectativas de Mercado). Para os anos seguintes a taxa de 2019 foi mantida.
Relatório Focus: <https://www.bcb.gov.br/pec/GCI/PORT/readout/R20190222.pdf>

A análise considera que os rendimentos dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez serão distribuídos integralmente e mensalmente ao cotista, deduzidos dos tributos e despesas do FUNDO, e que os rendimentos oriundos de valorização das cotas serão distribuídos na razão de 1/3 (um terço) no mês subsequente.

O GESTOR considerou que não haverá alterações significativas no cenário econômico nacional ao longo da vigência do FUNDO, em especial do horizonte de investimento deste Estudo, de 5 (cinco) anos. Cabe ressaltar, no entanto, que o FUNDO possui prazo de duração indeterminado.

O Anexo III apresenta a abertura dos fluxos projetados, sendo que o mês inicial da simulação se refere ao mês de janeiro de 2019.

L

7

Resultados obtidos

Por meio do Estudo, e a considerar as premissas do GESTOR e demais considerações apresentadas, o retorno nominal projetado ao cotista é de 12,64%.

A referida taxa de retorno foi alcançada pelo método da TIR (Taxa Interna de Retorno), e considerou os rendimentos distribuídos ao cotista pelo FUNDO ao longo dos 60 (sessenta) meses projetados, bem como o preço (estimativa contábil) da cota do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS ao final do referido prazo.

A estratégia do GESTOR para gerar o resultado estimado acima está apoiada na análise fundamentalista do mercado imobiliário, que focará na aquisição de fundos imobiliários que estejam, na visão do GESTOR, mal precificados ou com potencial de valorização. O entendimento da qualidade dos ativos, oferta e demanda de mercado, concorrência, potenciais inquilinos e estrutura jurídica dos contratos de cada fundo é uma das vantagens competitivas do GESTOR, cuja expertise é integralmente construída no mercado imobiliário.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2019.


RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Por:
Cargo:

Por:
Cargo:

O PRESENTE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NÃO CARACTERIZA PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTO PREDETERMINADO OU RENTABILIDADE POR PARTE DA ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER OU DE QUALQUER OUTRO PARTICIPANTE A OFERTA, TENDO SIDO ELABORADO COM BASE EM DADOS DO PASSADO OU ESTIMATIVAS DE TERCEIROS. ENTRETANTO, MESMO QUE TAIS PREMISSAS E CONDIÇÕES SE MATERIALIZEM, NÃO HÁ GARANTIA QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA SERÁ OBTIDA.

O FUNDO ADOTARÁ TÉCNICAS DE GESTÃO ATIVA COM A FINALIDADE DE OBTER GANHOS SUPERIORES AOS INDICADOS NESTE ESTUDO. OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO INCLUSIVE OCASIONAR PERDAS PARA O COTISTA.

O GESTOR FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O QUAL É EMBASADO EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELO PRÓPRIO GESTOR. ESTES DADOS PODEM NÃO RETRATAR FIELMENTE A REALIDADE DO MERCADO NO QUAL O FUNDO ATUA, PODENDO O GESTOR, AINDA, OPTAR PELA AQUISIÇÃO DE COTAS EMITIDAS POR FUNDOS DE INVESTIMENTO CUJA CARTEIRA É GERIDA PELO GESTOR EM DETRIMENTO DA AQUISIÇÃO DE COTAS EMITIDAS POR DEMAIS FUNDOS DE INVESTIMENTO CUJA CARTEIRA NÃO É GERIDA PELO GESTOR E CUJA RENTABILIDADE PODE SER MAIS VANTAJOSA PARA O FUNDO.

AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”. OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM SUBSCREVER COTAS DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS DESCRITOS NO PROSPECTO DO FUNDO, OS QUAIS PODEM AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

h

7

ANEXOS AO ESTUDO DE VIABILIDADE

h

7

Anexo I (Parte 1)

Fundos Imobiliários Negociados em Bolsa e Volume Médio de Negociação

(Bloomberg, extraído em 26/02/2019, volumes médios negociados nos últimos 30 dias)

Código	Fundo	Volume Médio Diário últimos 30 dias
KNCR11	Kinea Rendimentos Imobiliários	3.651.936
BRCR11	BTG Pactual Corporate Office Fund	2.465.701
BBPO11	BB Progressivo II	2.718.172
KNRI11	Kinea Renda Imobiliária	3.004.534
HGRU11	FII CSHG Renda Urbana	115.483
HGRE11	CSHG Real Estate	1.945.454
HGBS11	CSHG Brasil Shopping	2.916.133
FEXC11B	BTG Pactual Fundo de CRI	442.097
JSRE11	JS Real Estate Multigestão	1.473.135
TBOF11	TB Office	503.382
RNGO11	Rio Negro	358.708
NSLU11B	Hospital Nossa Senhora de Lourdes	139.663
HGLG11	CSHG Logística	3.441.341
EDGA11B	Edifício Galeria	182.107
AGCX11	Agências Caixa	412.410
HTMX11B	Hotel Maxinvest	964.135
MXRF11	Maxi Renda	976.041
BCFF11B	BTG Pactual Fundo de Fundos	2.688.528
BCIA11	FII Bradesco Carteira Imobiliária Ativa	249.478
CEOC11B	CEO Cyrela Commercial Properties	126.711
FIGS11	General Shopping Ativo e Renda	798.136
FCFL11B	Campus Faria Lima	155.121
MGFF11	FII Mogno Fundo de Fundos	413.153
PQDP11	Parque Dom Pedro Shopping Center	110.020
BPFF11	Brasil Plural Absoluto	239.617
AEFI11	Aesapar	311.771
BBVJ11	Cidade Jardim Continental Tower	605.640
BCRI11	Banestes Recebíveis Imobiliários	393.176
FAED11B	Anhanguera Educacional	173.171
SDIL11	SDI Logística Rio	405.903
FIIB11	Industrial do Brasil	872.868
CPTS11B	Capitânia Securities II	414.917
FIIP11B	Capital Renda I	187.670
RBGS11	RB Capital General Shopping Sulacap	31.739

Anexo I (Parte 2)

Fundos Imobiliários Negociados em Bolsa e Volume Médio de Negociação

(Bloomberg, extraído em 26/02/2019, volumes médios negociados nos últimos 30 dias)

Código	Fundo	Volume Médio Diário últimos 30 dias
JRDM11B	Shopping Jardim Sul	240.074
BBFI11B	BB Progressivo	428.239
EURO11	Europar	55.078
HGCR11	CSHG Recebíveis Imobiliários	1.264.118
FFCI11	Rio Bravo Renda Corporativa	505.840
ALMI11B	Torre Almirante	137.892
BBRC11	BB Renda Corporativa	191.562
RNDP11	BB Renda de Papéis	30.239
FVBI11B	VBI FL 4440	261.091
RBRD11	RB Capital Renda II	76.884
ONEF11	The One	71.668
VGIR11	Valora RE III	108.268
VISC11	FII Vinci Shopping	2.709.098
FLMA11	Continental Square Faria Lima	79.005
CBOP11	Castello Branco Office Park	119.272
BMLC11B	Brascan Lajes Corporativas	25.548
FAMB11B	Edifício Almirante Barroso	248.548
MBRF11	Mercantil do Brasil	85.140
CNES11B	CENESP	97.780
FIXX11	Fator IFIX	24.695
RBVO11	Rio Bravo Crédito Imobiliário II	68.539
MAXR11B	Max Retail	210.718
CTXT11	Centro Textil Internacional	35.696
DOMC11	Domo	109.486
RBBV11	JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista	101.556
IRDM11	Iridium Recebíveis Imobiliários	479.015
VREH11	FII XP Hotéis	-
OUJP11	OURINVEST JPP	190.994
TRNT11	Torre Norte	7.652

Anexo II

Custos da Oferta e despesas recorrentes do FUNDO

Os Custos da Oferta foram utilizados na projeção conforme apresentados na página 55 do Prospecto Preliminar.

As despesas recorrentes do FUNDO consideradas relevantes seguem abaixo:

- a) Taxa de Administração: valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO; ou (a.2) caso as cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo FUNDO, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) e que deverá ser pago diretamente à ADMINISTRADORA, observado o valor mínimo mensal de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo;
- b) Taxa de Gestão: valor equivalente a 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, acima definida, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, a ser pago ao GESTOR, nos termos do §3º do artigo 25 do Regulamento;
e
- c) Taxa de Escrituração: valor equivalente a até 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do FUNDO, a ser pago a terceiros, nos termos do §3º do artigo 25 do Regulamento;
- d) Valores devidos aos auditores independentes do Fundo, estimados em R\$ 27.000,00 por ano;
- e) Custos de transação estimados nas compras de Cotas de FII, de aproximadamente 0,075%.

Anexo III

Fluxo do FUNDO Projetado e Evolução da Alocação em Ativos Imobiliários (Parte 1)

Fundo RBR Alpha Fundo de Fundos - Simulação Teórica dos Fluxos / Posição Contábil (base mensal)												
	abr-19	mai-19	jun-19	jun-19	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez-19	jan-20		
Posição Ativa - Inicial (d0)	160.675.004											
Posição Ativa - Captação (d0)	160.000.011											
Posição Ativa - Inicial + captação (d1)	320.675.015	314.720.304	315.049.590	317.025.933	318.164.208	319.238.370	320.332.065	321.418.361	322.406.435	323.399.547		
(-) Custos da Oferta 2ª emissão	5.954.711	-	106.667	-	106.667	-	106.667	-	106.667	-	288.485	
(-) Despesas Recorrentes	279.630	366.155	289.687	284.831	285.700	285.377	286.270	287.129	287.992	288.855		
Taxa de Gestão	209.814	209.885	210.104	211.422	212.181	212.897	213.626	214.280	214.938	215.600		
Taxa de Administração	52.453	52.471	52.526	52.555	53.045	53.224	53.406	53.570	53.734	53.900		
Taxa de Escrituração	13.113	13.118	13.132	13.214	13.261	13.306	13.352	13.393	13.434	13.475		
Auditoria	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250		
Custos de Transação (taxas e emolumentos)	-	86.431	9.676	3.090	2.963	1.701	1.636	1.636	1.636	1.261		
Outras	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000		
(+) Remuneração (Ativos Imobiliários)	1.064.949	1.064.949	1.828.764	1.914.270	1.941.576	1.967.764	1.982.792	1.997.252	2.011.713	2.104.240		
(+) Remuneração (Ativos de Liquidez)	632.202	159.252	106.307	89.399	73.184	63.878	54.925	45.971	37.017	36.880		
(+) Ganho de Capital (Ativos Imobiliários)	-	782.094	1.343.037	1.405.832	1.425.885	1.445.117	1.456.154	1.466.774	1.477.393	1.488.013		
(-) Distribuições	1.417.521	1.417.521	1.118.744	2.093.062	2.187.449	2.204.355	2.227.971	2.236.831	2.245.019	2.253.202		
(-) Pagamentos de Taxa Performance	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Posição Ativa - Final (d30)	314.720.304	315.049.590	317.025.933	318.164.208	319.238.370	320.332.065	321.418.361	322.406.435	323.399.547	324.486.992		
Distribuição por cota	0,4381	0,4381	0,4358	0,4409	0,4460	0,4513	0,4566	0,4618	0,4670	0,4723		
Cota PI	97,27	97,37	97,98	98,33	98,66	99,00	99,34	99,64	99,95	100,28		
Cota PI + Dividendos	97,70	98,24	99,20	100,20	101,21	102,23	103,25	104,25	105,25	106,28		
Fundo RBR Alpha Fundo de Fundos - Simulação do Posição Alçada por Classe de Ativo (Evolução Mensal)												
	abr-19	mai-19	jun-19	jun-19	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez-19	jan-20		
Classe de Ativo												
Ativos Imobiliários	160.675.004	275.916.300	288.817.109	292.936.908	296.888.022	299.155.391	301.337.114	303.518.838	305.700.562	307.381.662		
Ativos de Liquidez	154.045.300	38.804.005	25.903.195	21.783.396	17.832.282	15.564.914	13.383.190	11.201.466	9.019.742	7.338.642		
Total	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304		
Alocação recursos 3ª Emissão	0,00%	74,81%	83,18%	85,86%	88,42%	89,90%	91,31%	92,73%	94,14%	95,24%		
Fundo RBR Alpha Fundo de Fundos - Velocidade de Alocação em Ativos Imobiliários (Evolução Mensal)												
	abr-19	mai-19	jun-19	jun-19	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez-19	jan-20		
Velocidade de Alocação (100% do Fundo)	51,1%	87,7%	91,8%	93,1%	94,3%	95,1%	95,7%	96,4%	97,1%	97,7%		
Ativos Imobiliários												

Anexo III

Fluxo do FUNDO Projetado e Evolução da Alocação em Ativos Imobiliários (Parte 2)

Fundo RBR Alpha Fundo de Fundos - Simulação Teórica dos Fluxos / Posição Contábil (base mensal)											
	fev-20	mar-20	abr-20	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	
Posição Ativa - Inicial (d0)											
Posição Ativa - Captação (d0)											
Posição Ativa - Inicial + captação (d1)	324.486.992	325.489.495	326.497.225	327.510.328	328.529.056	329.557.562	330.532.918	331.501.333	332.469.755	333.438.176	
(-) Custos da Oferta 2ª emissão											
(-) Despesas Recorrentes	289.419	290.296	291.178	292.031	292.279	292.613	293.466	294.314	295.161	296.008	
Taxa de Gestão	216.325	216.993	217.665	218.340	219.019	219.705	220.355	221.001	221.647	222.292	
Taxa de Administração	54.081	54.248	54.416	54.585	54.755	54.926	55.089	55.250	55.412	55.573	
Taxa de Escrituração	13.520	13.562	13.604	13.646	13.689	13.732	13.772	13.813	13.853	13.893	
Auditoria	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	
Custos de Transação (taxas e emolumentos)	1.243	1.243	1.243	1.210	566						
Outras	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	
(+) Remuneração (Ativos Imobiliários)	2.115.811	2.127.216	2.138.621	2.150.027	2.161.129	2.166.325	2.166.325	2.166.325	2.166.325	2.166.325	
(+) Remuneração (Ativos de Liquidez)	28.553	20.226	11.900	3.794	0	0	0	0	0	0	
(+) Ganho de Capital (Ativos Imobiliários)	1.486.196	1.504.261	1.512.326	1.520.391	1.528.242	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	
(-) Distribuições	2.348.638	2.353.677	2.358.567	2.363.452	2.368.586	2.378.264	2.384.352	2.383.498	2.382.651	2.381.803	
(-) Pagamentos de Taxa Performance						52.009	52.009	52.009	52.009	52.009	
Posição Ativa - Final (d30)	325.489.495	326.497.225	327.510.328	328.529.056	329.557.562	330.532.918	331.501.333	332.469.755	333.438.176	334.406.597	
Distribuição por cota	0,7259	0,7274	0,7289	0,7304	0,7320	0,7336	0,7351	0,7366	0,7381	0,7396	
Cota PI	100,59	100,90	101,22	101,53	101,85	102,15	102,45	102,75	103,05	103,35	
Cota PI + Dividendos	107,32	108,35	109,40	110,44	111,49	112,51	113,53	114,55	115,57	116,59	
Fundo RBR Alpha Fundo de Fundos - Simulação da Posição Alocada por Classe de Ativo (Evolução Mensal)											
	fev-20	mar-20	abr-20	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	
Classe de Ativo											
Ativos Imobiliários	309.038.588	310.695.513	312.352.438	313.965.397	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	
Ativos de Liquidez	5.681.717	4.024.791	2.367.866	754.908	0	0	0	0	0	0	
Total	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	
Alocação recursos 3ª Emissão	96,31%	97,39%	98,46%	99,51%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
Fundo RBR Alpha Fundo de Fundos - Velocidade de Alocação em Ativos Imobiliários (Evolução Mensal)											
	fev-20	mar-20	abr-20	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	
Velocidade de Alocação (100% do Fundo)	98,2%	98,7%	99,2%	99,8%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	
Ativos Imobiliários											

Anexo III

Fluxo do FUNDO Projetado e Evolução da Alocação em Ativos Imobiliários (Parte 3)

Fundo RBR Alpha Fundo de Fundos - Simulação Teórica dos Fl Fluxos / Posição Contábil (base mensal)												
	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21		
Posição Ativa - Inicial (d0)												
Posição Ativa - Captação (d1)												
(-) Custos da Oferta 2ª emissão	334.406.597	335.375.018	336.378.017	337.302.840	338.227.731	339.152.622	340.077.513	341.002.405	341.932.543	342.862.676		
(-) Despesas Recorrentes	296.856	297.703	298.581	299.390	300.199	301.009	301.818	302.627	303.441	304.255		
Taxa de Gestão	222.938	223.583	224.232	224.869	225.485	226.102	226.718	227.335	227.955	228.575		
Taxa de Administração	55.734	55.896	56.063	56.217	56.371	56.525	56.680	56.834	56.989	57.144		
Taxa de Escrituração	13.934	13.974	14.016	14.054	14.093	14.131	14.170	14.208	14.247	14.286		
Auditoria	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250		
Custos de Transação (taxas e emolumentos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Outras	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000		
(+) Remuneração (Ativos Imobiliários)	2.166.325	2.244.471	2.244.471	2.244.471	2.244.471	2.244.471	2.244.471	2.244.471	2.244.471	2.244.471		
(+) Remuneração (Ativos de Liquidez)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
(+) Ganho de Capital (Ativos Imobiliários)	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917		
(-) Distribuições	2.380.956	2.380.109	2.457.407	2.456.529	2.455.720	2.454.910	2.454.101	2.453.292	2.452.483	2.451.669		
(-) Pagamentos de Taxa Performance	52.009	95.577	95.577	95.577	95.577	95.577	95.577	95.577	95.577	95.577		
Posição Ativa - Final (d30)	335.375.018	336.378.017	337.302.840	338.227.731	339.152.622	340.077.513	341.002.405	341.932.543	342.862.676	343.792.810		
Distribuição por cota	0,7198	0,7060	0,7299	0,7297	0,7294	0,7292	0,7289	0,7303	0,7300	0,7298		
Cota PI	103,65	103,96	104,24	104,53	104,82	105,10	105,39	105,68	105,96	106,25		
Cota PI + Dividendos	117,61	118,63	119,64	120,66	121,67	122,69	123,70	124,72	125,74	126,75		
Fundo RBR Alpha Fundo de Fundos - Simulação de												
	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21		
Classe de Ativo												
Ativos Imobiliários	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304		
Ativos de Liquidez	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Total	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304		
Alocação recursos 3ª Emissão	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%		
Fundo RBR Alpha Fundo de Fundos - Velocidade de Alocação (100% do Fundo)												
	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21		
Velocidade de Alocação (100% do Fundo)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%		
Ativos Imobiliários												

Anexo III

Fluxo do FUNDO Projetado e Evolução da Alocação em Ativos Imobiliários (Parte 4)

Fundo RBR Alpha Fundo de Fundos - Simulação Teórica dos Fluxos / Posição Contábil (base mensal)											
	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22	
Posição Ativa - Inicial (d0)											
Posição Ativa - Inicial + captação (d1)	343.792.810	344.722.943	345.653.077	346.583.210	347.601.047	348.537.954	349.474.933	350.411.911	351.348.890	352.285.868	
(-) Custos da Oferta 2ª emissão											
(-) Despesas Recorrentes	305.069	305.883	306.696	307.510	308.401	309.221	310.041	310.860	311.680	312.500	
Taxa de Gestão	229.195	229.815	230.435	231.055	231.734	232.359	232.983	233.608	234.233	234.857	
Taxa de Administração	57.299	57.454	57.609	57.764	57.934	58.090	58.246	58.402	58.558	58.714	
Taxa de Escrituração	14.325	14.363	14.402	14.441	14.483	14.522	14.561	14.600	14.640	14.679	
Auditoria	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	
Custos de Transação (taxas e emolumentos)											
Outras	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	
(+) Remuneração (Ativos Imobiliários)	2.244.471	2.244.471	2.244.471	2.325.323	2.325.323	2.325.323	2.325.323	2.325.323	2.325.323	2.325.323	
(+) Remuneração (Ativos de Liquidez)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
(+) Ganho de Capital (Ativos Imobiliários)	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	
(-) Distribuições	2.450.855	2.450.041	2.449.227	2.448.413	2.528.452	2.527.561	2.526.741	2.525.921	2.525.101	2.524.282	
(-) Pagamentos de Taxa Performance	90.331	90.331	90.331	83.480	83.480	83.480	83.480	83.480	83.480	83.480	
Posição Ativa - Final (d30)	344.722.943	345.653.077	346.583.210	347.601.047	348.537.954	349.474.933	350.411.911	351.348.890	352.285.868	353.219.219	
Distribuição por cota	0,7295	0,7293	0,7290	0,7309	0,7556	0,7553	0,7551	0,7548	0,7546	0,7532	
Cota PI	106,54	106,62	107,11	107,43	107,72	108,01	108,30	108,59	108,87	109,16	
Cota PI + Dividendos	127,77	128,79	129,80	130,85	131,90	132,94	133,98	135,03	136,07	137,12	
Fundo RBR Alpha Fundo de Fundos -											
Classe de Ativo	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22	
Ativos Imobiliários	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	
Ativos de Liquidez	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	
Alocação recursos 3ª Emissão	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
Fundo RBR Alpha Fundo de Fundos -											
Velocidade de Alocação (100% do Fundo)	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22	
Ativos Imobiliários	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

Anexo III

Fluxo do FUNDO Projetado e Evolução da Alocação em Ativos Imobiliários (Parte 5)

Fundo RBR Alpha Fundo de Fundos - Simulação Teórica dos Fluxos / Posição Contábil (base mensal)		ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23
Posição Ativa - Inicial (d0)											
Posição Ativa - Captação (d0)											
Posição Ativa - Inicial + captação (d1)		353.219.219	354.152.572	355.085.926	356.019.279	356.952.632	357.885.986	358.811.291	359.852.871	360.794.524	361.736.177
(-) Custos da Oferta 2ª emissão											
(-) Despesas Recorrentes		313.317	314.134	314.950	315.767	316.584	317.400	318.297	319.121	319.945	320.769
Taxa de Gestão		235.479	236.102	236.724	237.346	237.968	238.591	239.214	239.837	240.460	241.083
Taxa de Administração		58.870	59.025	59.181	59.337	59.492	59.648	59.804	59.959	60.115	60.271
Taxa de Escrituração		14.717	14.756	14.795	14.834	14.873	14.912	14.951	14.990	15.029	15.068
Auditoria		2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250
Custos de Transação (taxas e emolumentos)											
Outras		2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Outras		2.325.323	2.325.323	2.325.323	2.325.323	2.325.323	2.408.968	2.408.968	2.408.968	2.408.968	2.408.968
(+/-) Remuneração (Ativos Imobiliários)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+/-) Remuneração (Ativos de Liquidez)		1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917
(+/-) Ganho de Capital (Ativos Imobiliários)		2.523.462	2.522.645	2.521.828	2.521.012	2.520.195	2.519.378	2.502.207	2.501.310	2.500.466	2.500.622
(-) Distribuições		87.108	87.108	87.108	87.108	87.108	87.108	87.108	87.108	87.108	87.108
(-) Pagamentos de Taxa Performance		354.152.572	355.085.926	356.019.279	356.952.632	357.885.986	358.811.291	359.852.871	360.794.524	361.736.177	362.677.829
Posição Ativa - Final (d30)		0,7530	0,7527	0,7525	0,7522	0,7520	0,7518	0,7516	0,7514	0,7512	0,7510
Distribuição por cota		109,45	109,74	110,03	110,32	110,61	110,90	111,19	111,48	111,77	112,06
Cota PI + Dividendos		138,16	139,20	140,24	141,28	142,32	143,36	144,40	145,44	146,48	147,52
Fundo RBR Alpha Fundo de Fundos - Simulação do Posição Allocated por Classe de Ativo (Evolução Mensal)		ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23
Classe de Ativo											
Ativos Imobiliários		314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304
Ativos de Liquidez		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304
Alocação recursos 3ª Emissão		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Fundo RBR Alpha Fundo de Fundos - Velocidade de Alocação em Ativos Imobiliários (Evolução Mensal)		ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23
Velocidade de Alocação (100% do Fundo)											
Ativos Imobiliários		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Anexo III

Fluxo do FUNDO Projetado e Evolução da Alocação em Ativos Imobiliários (Parte 6)

Fundo RBR Alpha Fundo de Fundos - Simulação Teórica dos Fluxos / Posição Contábil (base mensal)		jun-23	jun-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24
Posição Ativa - Inicial (d0)											
Posição Ativa - Captação (d0)											
Posição Ativa - Inicial + captação (d1)		362.677.829	363.619.482	364.556.866	365.494.254	366.431.641	367.369.028	368.306.416	369.243.803	370.206.051	371.081.751
(-) Custos da Oferta 2ª emissão											
(-) Despesa Recorrentes		321.593	322.417	323.237	324.057	324.878	325.698	326.518	327.338	328.180	328.947
Taxa de Gestão		241.785	242.413	243.038	243.663	244.288	244.913	245.538	246.163	246.804	247.388
Taxa de Administração		60.446	60.603	60.759	60.916	61.072	61.228	61.384	61.541	61.701	61.847
Taxa de Escrituração		15.112	15.151	15.190	15.229	15.268	15.307	15.346	15.385	15.425	15.462
Auditoria		2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250
Custos de Transação (taxas e emolumentos)											
Outras		2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
(+/-) Remuneração (Ativos Imobiliários)		2.408.968	2.408.968	2.408.968	2.408.968	2.408.968	2.408.968	2.408.968	2.495.494	2.495.494	2.495.494
(+/-) Remuneração (Ativos de Liquidez)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+/-) Ganho de Capital (Ativos Imobiliários)		1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917	1.531.917
(-) Distribuições		2.598.838	2.598.014	2.597.190	2.596.370	2.595.550	2.594.729	2.593.909	2.593.089	2.678.795	2.677.953
(-) Pagamentos de Taxa Performance		78.801	83.070	83.070	83.070	83.070	83.070	83.070	144.736	144.736	144.736
Posição Ativa - Final (d30)		363.619.482	364.556.866	365.494.254	366.431.641	367.369.028	368.306.416	369.243.803	370.206.051	371.081.751	371.957.526
Distribuição por cota		0,7788	0,7772	0,7770	0,7767	0,7765	0,7762	0,7760	0,7567	0,7832	0,7829
Cota PI + Dividendos		112,38	112,67	112,96	113,25	113,54	113,83	114,12	114,41	114,68	114,95
Cota PI		148,74	149,81	150,88	151,94	153,01	154,07	155,14	156,19	157,25	158,30
Fundo RBR Alpha Fundo de Fundos - Simulação do Posição Alocada por Classe de Ativo (Evolução Mensal)											
Classe de Ativo		jun-23	jun-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24
Ativos Imobiliários		314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304
Ativos de Liquidez		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304	314.720.304
Alocação recursos 3ª Emissão		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Fundo RBR Alpha Fundo de Fundos - Velocidade de Alocação em Ativos Imobiliários (Evolução Mensal)											
Velocidade de Alocação (100% do Fundo)		jun-23	jun-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24
Ativos Imobiliários		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS	CNPJ do Fundo:	27.529.279/0001-51
Data de Funcionamento:	14/09/2017	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRRBRFCTF003	Quantidade de cotas emitidas:	1.623.931,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	Dezembro
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	CNPJ do Administrador:	59.281.253/0001-23
Endereço:	Praia de Botafogo, 501, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040	Telefones:	(11) 3383-3441
Site:	www.btgpactual.com	E-mail:	sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com
Competência:	02/2019		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.	18.25.9.3/51/0-00	Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.340, 7º andar, conjunto 72, parte, Vila Olímpia, CEP 04548-004 - SP	(11) 4083-9144
1.2	Custodiante: BANCO BTG PACTUAL S.A	30.30.6.2/94/0-00	Praia de Botafogo, nº 501, 5º, 6º e 7º andares, Botafogo CEP 22250-040 - Rio de Janeiro -RJ	11 3383-2000
1.3	Auditor Independente: PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES	61.56.2.1/12/0-00	Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9º, 10º, 13º, 14º, 15º, 16º e 17º andares, Torre Torino, Água Branca, CEP 05001-100	11 3674.-2000
1.4	Formador de Mercado:	./-		
1.5	Distribuidor de cotas: XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.	02.332.886/0001-04	Av. Brg. Faria Lima, 3311 - São Paulo - SP CEP: 04538-133	(11) 3073-1135
1.6	Consultor Especializado:	./-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	./-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	CRI 19A0625067	Lucro na Venda	1.700.000,00	Capital
	FII Parque Dom Pedro Shopping center	Lucro na Venda	366.094,40	Capital
	CSHG Real Estate FII	Lucro na Venda	282.714,94	Capital
	Bradesco Carteira Imobiliária Ativa FII	Lucro na Venda	91.616,88	Capital
	Bradesco Carteira Imobiliária Ativa FII	Lucro na Venda	1.362.379,62	Capital
	Bradesco Carteira Imobiliária Ativa FII	Lucro na Venda	324.443,23	Capital

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/enviadosdocumentos/abrirEnviarDocumento>

1/5

	Bradesco Carteira Imobiliária Ativa FII	Lucro na Venda	187.900,48	Capital
	Bradesco Carteira Imobiliária Ativa FII	Lucro na Venda	161.671,29	Capital
	Bradesco Carteira Imobiliária Ativa FII	Lucro na Venda	54.054,39	Capital
	Bradesco Carteira Imobiliária Ativa FII	Lucro na Venda	107.031,62	Capital
	FII BTG Pactual Corporate Office Fund	Lucro na Venda	406.920,06	Capital
	JS Real Estate Multigestão	Lucro na Venda	101.529,95	Capital
	JS Real Estate Multigestão	Lucro na Venda	14.924,90	Capital
	Bradesco Carteira Imobiliária Ativa FII	Lucro na Venda	928.768,53	Capital
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	GESTOR: RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA. CNPJ: 18.259.351/0001-87 Av. Brg. Faria Lima, 3015 - Jardim Paulistano, São Paulo - SP, 01452-000 TEL: (11) 4083-9144			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	O fundo distribuiu de rendimentos o equivalente a R\$ 8,5437 em 2018, o que representa um Dividend Yield de 8,59% a.a. considerando a cota de Fechamento 2018 de (R\$ 99,51). Em complemento, a cota patrimonial encerrou 2018 em R\$ 97,93 comparativamente à cota PL inicial de 2018 do fundo de R\$ 97,18 com valorização no ano (2018) de 0,77% e acumulada desde o início do fundo (Set/17) de 2,43%.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	Expectativa de cenário com manutenção de juros baixos (abaixo de 2 dígitos) pelos próximos anos e recuperação econômica com crescimento do PIB. Como resultado, esperamos redução nos níveis de vacância dos ativos de propriedade dos fundos imobiliários e em especial em Imóveis Corporativos, AAA e localizados em São Paulo.			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	Expectativa de recuperação do PIB, consequente redução de vacância nos Imóveis dos fundos em carteira com consequente aumento nos dividendos pagos pelos fundos investidos e de valorização dos ativos no mercado secundário. As principais casas de pesquisa imobiliária, projetam um cenário positivo para os próximos anos no mercado de imóveis corporativos (com maior ênfase para São Paulo).			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:			
	Ver anexo no final do documento. Anexos			
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
	Cotas FII Bradesco Carteira Imobiliária Ativa	4.403.835,72	SIM	3,31%
	Cotas Fundo de Investimento Imobiliário FII BTG Pactual Corporate Office Fund	15.587.501,25	SIM	-1,12%
	Cotas FII BTG Pactual Fundo de CRI	7.086.960,00	SIM	-2,10%
	Cotas FII Castello Branco Office Park Fundo de Investimento Imobiliário - FII	4.404.289,59	SIM	-0,84%
	Cotas FII VBI FL 4440	16.364.535,89	SIM	1,50%
	Cotas CSHG Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário	2.758.968,00	SIM	0,21%
	Cotas CSHG Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário - direito de preferência	31.262,52	SIM	0,00%
	Cotas CSHG Logística	7.509.320,86	SIM	3,92%
	Cotas CSHG Real Estate	6.973.741,60	SIM	-2,83%
	Cotas FII CSHG Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - FII	6.844.058,70	SIM	1,91%
	Cotas JS Real Estate Multigestão	6.517.219,17	SIM	2,05%
	Cotas FII Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário FII	3.889.125,80	SIM	-0,26%
	Cotas FII Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário FII	4.506.000,00	SIM	2,72%
	Cotas FII Mogno	480.528,00	SIM	1,28%
	Cotas FII Ourinvest JPP	3.595.490,21	SIM	3,96%
	Cotas FII Parque Dom Pedro Shopping	793.502,22	SIM	2,52%
	Cotas FII SDI Rio Bravo Renda Logística	601.838,00	SIM	6,60%

	Cotas FII TB Office	672.100,92	SIM	4,93%
	Cotas FII Torre Norte	9.537.740,86	SIM	11,42%
	Cotas FII Valora RE III FII	901.000,00	SIM	0,00%
	Cotas FII Valora RE III FII - direito de preferência	139,08	SIM	0,00%
	Cotas FII Vinci Logística	7.500.000,00	SIM	0,00%
	Cotas FII Vinci Shopping Centers	7.522.314,00	SIM	-0,93%
	Cotas FII XP Hotéis	1.500.000,00	SIM	0,00%
	Cotas FII Valora RE I FII	592.297,06	NÃO	-0,05%
	Cotas FII Barigui	12.063.600,00	NÃO	0,53%
	Cotas FII SDI Rio Bravo Renda Logística	1.254.074,00	NÃO	17,55%
	Cotas FII JPP Allocation	1.000.000,00	NÃO	0,00%
	CRI 17J0152208	858.865,08	SIM	-1,27%
	CRI 17B0048606	1.304.744,65	SIM	0,18%
	CRI 17J0158695	1.292.068,85	SIM	0,07%
	CRI 18C0693219	1.245.037,27	SIM	0,04%
	CRI 17K0150400	974.625,29	SIM	-0,22%
	CRI 18E0913223	902.640,66	SIM	0,09%
	CRI 18G0817265	1.057.714,56	SIM	0,01%
	CRI 18H0860172	964.970,49	SIM	-0,04%
	CRI 18I0295172	987.354,79	SIM	0,03%
	CRI 18D0788427	1.911.199,75	SIM	0,18%
	CRI 18F0668321	3.323.824,72	SIM	1,05%
	CRI 18L1128176	3.533.615,28	SIM	0,59%
	CRI 18L1168429	3.525.013,22	SIM	-1,00%
	CRI 19A0625067	1.703.514,02	SIM	0,21%
6.1	Crerios utilizados na referida avaliao			
	Mtodo utilizado para cotas de FII mercado: valor das cotas dos fundos divulgadas na B3, Mtodo utilizado para CRI: taxa de negociao, Mtodo utilizado para cotas de FII balco: valor das cotas dos fundos divulgado pelo administrador onde os recursos so aplicados			
7.	Relao de processos judiciais, no sigilosos e relevantes			
	No possui informao apresentada.			
8.	Relao de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurdicas semelhantes, no sigilosos e relevantes			
	No possui informao apresentada.			
9.	Anlise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:			
	No possui informao apresentada.			
10.	Assembleia Geral			
10.1	Endereos (fsico ou eletrnico) nos quais os documentos relativos a assembleia geral estaro a disposio dos cotistas para anlise:			
	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477 - 14o andar - Itaim Bibi - So Paulo/SP Os documentos relativos a Assembleia Geral estaro disponveis na sede do Administrador bem como no site da B3 e do Banco BTG Pactual conforme endereos abaixo: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual			
10.2	Indicao dos meios de comunicao disponibilizados aos cotistas para (i) a incluso de matrias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes as deliberaes propostas; (ii) solicitao de lista de endereos fsicos e eletrnicos dos demais cotistas para envio de pedido pblico de procurao.			
	Disponibilizamos aos cotistas o endereo de e-mail abaixo para solicitaes referentes as assembleias bem como dvidas em geral: Sh-contato-fundomobiliario@btgpactual.com			
10.3	Descrio das regras e procedimentos aplicveis a participao dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovao da qualidade de cotista e representao de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realizao de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participao a distncia e envio de comunicao escrita ou eletrnica de voto.			
	(i) O cotista est apto ao voto caso conste da base de cotistas na data da convocao da AGC. No dia da AGC, a qualidade de cotista est comprovada atravs de documento de identificao com foto (RG, RNE, CNH) para PF. No caso da PJ, exigit (1)Cpia autenticada do ltimo estatuto ou contrato social consolidado e da documentao societria outorgando poderes de representao (ata de eleio dos diretores e/ou procurao com firma reconhecida);(2)Documento de identificao com foto do(s) representante(s) legal(is);(c) no caso de Fundos de Investimento exigit (1)Cpia do regulamento vigente do fundo e estatuto social do seu administrador e/ou gestor, conforme o caso, alm da documentao societria outorgando poderes de representao (ata de eleio dos diretores e/ou procurao); (2)Documento de identificao com foto do(s) representante(s) legal(is); (d)caso o Cotista seja representado, o procurador dever estar munido de procurao vlida, com poderes especficos e firma reconhecida pelo cotista outorgante. Adotamos, ainda, o procedimento de verificar a Base de cotistas antes da assembleia buscando identificar possveis cotistas impedidos de votar para que possamos informar caso estejam presentes na AGC. Adicionalmente, iniciamos questionando se algum cotista presente se considera conflitado. Ainda relacionado a plateia, caso exista um convidado de cotista ou outro presente apenas telespectador, solicitamos aos cotistas presentes autorizao para que o mesmo assista a AGC. Previamente ainda, verificamos se o Fundo possui representantes de cotistas eleitos para que possamos identific-los. (ii) Quando previsto em regulamento, possvel a realizao de consultas formais. Tais consultas so realizadas por meio do envio de uma carta consulta para toda a base de cotistas, na qual consta a exposio do Administrador sobre os itens a serem deliberados, data limite para manifestao do voto, prazo para apurao dos votos e orientao sobre o envio da manifestao bem como documentos que devem ser anexados. Alm disso, segue uma carta resposta modelo com os itens em deliberao, campo para voto e itens para preenchimento de dados dos cotistas e assinatura. Estabelecemos um mnimo de 5 dias aps o prazo final para apurao dos votos dos cotistas que postaram seus votos dentro do prazo mas que por algum motivo tenham demorado um pouco mais para chegar at a Administradora. (iii) Para AGCs no realizamos o operacional de participao a distncia, uma vez que tais procedimentos ainda no esto previstos no regulamento do Fundo e as entidades nas quais as cotas do Fundo esto registradas ainda no disponibilizaram sistemas e operacionais para tanto. Caso o cliente deseje, pode fornecer procurao			

	concedendo a um procurador, ou mesmo à Administradora, o direito de exercer seu voto em Assembleia presencial, sendo certo que de tal procuração pode constar expressa a declaração de voto do cotista (o que no caso de procurações à Administradora é mandatório).					
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.					
	Não realizamos assembleias por meio eletrônico para os fundos imobiliários dado que entendemos que não é do perfil de grande parte dos cotistas que acabariam prejudicados pelo modelo eletrônico.					
11.	Remuneração do Administrador					
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:					
	A ADMINISTRADORA receberá uma taxa de administração composta de: (a) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO; ou (a.2) caso as cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo FUNDO, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser pago diretamente à ADMINISTRADORA, observado o valor mínimo mensal de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo; (b) valor equivalente a 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, acima definida correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, a ser pago ao GESTOR, nos termos do §3º deste artigo; e (c) valor equivalente a até 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do FUNDO, a ser pago a terceiros, nos termos do §3º deste artigo ("Taxa de Escrituração"). Ver no regulamento § 1º, ao 6º					
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:			
	31.159,69	0,02%	0,02%			
12.	Governança					
12.1	Representante(s) de cotistas					
	Não possui informação apresentada.					
12.2	Diretor Responsável pelo FII					
	Nome:	Allan Hadid	Idade:	41 anos		
	Profissão:	Economista	CPF:	071.913.047-66		
	E-mail:	ol-reguladores@btgpactual.com	Formação acadêmica:	Graduado em ciências econômicas pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro em dezembro de 1997.		
	Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00		
	Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	29/09/2016		
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
	Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram		
	Banco BTG Pactual S.A	De julho de 2014 até hoje	Ingressou como partner no Banco BTG Pactual S.A. na posição de COO (Chief Operations Officer) da área de Merchant Banking e, atualmente, ocupa o cargo de COO (Chief Operations Officer) da área de Global Asset Management	Atualmente, ocupa o cargo de COO (Chief Operations Officer) da área de Global Asset Management.		
	BRZ Investimentos	De junho de 2011 até junho de 2014	CEO (Chief Executive Officer)	Atuou na área de gestão de recursos		
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
	Evento		Descrição			
	Qualquer condenação criminal		Não há			
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas		Não há			
13.	Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
	Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
	Até 5% das cotas	4.904,00	1.623.931,00	100,00%	95,91%	4,09%
	Acima de 5% até 10%					

	Acima de 10% até 15%					
	Acima de 15% até 20%					
	Acima de 20% até 30%					
	Acima de 30% até 40%					
	Acima de 40% até 50%					
	Acima de 50%					
14.	Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
14.1	Ativo negociado	Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação)	Data da transação	Valor envolvido	Data da assembleia de autorização	Contraparte
	FII PDP Shopping Center	aquisição	02/01/2019	366.094,40	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII BTG Pactual Corporate Office Fund	aquisição	24/01/2019	406.920,06	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII Torre Norte	alienação	30/01/2019	37.232,10	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
15.	Política de divulgação de informações					
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos. De acordo com o previsto na IN CVM 472 nossa política de divulgação define prioritariamente como fato relevante eventos significativos de vacância que possam representar 5% ou mais da Receita do Fundo na data da divulgação. Para outras situações, todas são devidamente analisadas para que se confirme se devem ou não ser classificadas como um fato relevante e consequentemente serem divulgadas de acordo com nossa política. A divulgação é feita antes da abertura ou depois do fechamento do mercado através dos seguintes canais: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ https://www.cvm.gov.br/menu/regulados/fundos/consultas/fundos/fundos.html https://www.btgactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual					
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores. https://www.btgactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual					
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores. https://www.btgactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual					
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso. Bruno Duque Horta Nogueira					
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:					
	Será de acordo com estabelecido em Assembleia Geral Extraordinária respeitando as regras do regulamento.					

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)