

PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DA QUINTA EMISSÃO DE COTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO

CNPJ/ME nº 30.166.700/0001-11

no montante de, inicialmente, 2.454.349 (dois milhões, quatrocentas e cinquenta e quatro mil e trezentas e quarenta e nove) Novas Cotas, perfazendo um valor inicial de, inicialmente,

R\$249.999.989,14

(duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta e nove reais e catorze centavos)

Registro CVM/SRE/RFI/2022/037, em 27 de julho de 2022

Código ISIN nº BRRBRYCTF004

Código de Negociação na B3 nº RBR11

Tipo ANBIMA: FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários



O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO ("Fundo") está realizando uma emissão de, inicialmente, 2.454.349 (dois milhões, quatrocentas e cinquenta e quatro mil e trezentas e quarenta e nove) cotas ("Emissão" e "Novas Cotas", respectivamente), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$101,86 (cento e um real e oitenta e seis centavos) cada Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), sendo certo que este valor poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado nos termos do inciso I do artigo 16 do Regulamento, podendo contar com um desconto de até 5% (cinco inteiros por cento), observado que o referido preço de emissão, caso atualizado, não poderá ser superior ao valor inicial de R\$ 101,86 (cento e um real e oitenta e seis centavos). ("Preço de Emissão"), totalizando, inicialmente, R\$249.999.989,14 (duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta e nove reais e catorze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão (conforme abaixo definido), ("Oferta"), e sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido) eventualmente emitidas, 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").

A Oferta contará com a cobrança da Taxa de Distribuição Primária, apurada com base nos custos estimados da Oferta. Desta forma, no ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a Taxa de Distribuição Primária correspondente ao valor de R\$3,10 (três reais e dez centavos) por cada Nova Cota, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão (conforme abaixo definido). ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo que cada Nova Cota subscrita custará R\$104,96 (cento e quatro reais e noventa e seis centavos) aos respectivos subscritores, já considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão (conforme abaixo definido). ("Preço de Subscrição").

O Preço de Emissão poderá ser atualizado e informado aos cotistas do Fundo ("Cotistas") através de fato relevante divulgado em até 5 (cinco) Dias Úteis antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) ("Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão"), nos termos do inciso I do artigo 16 do Regulamento, podendo contar com um desconto de até 5% (cinco inteiros por cento), observado que o referido Preço de Emissão, caso atualizado, não poderá ser superior ao valor inicial de R\$ 101,86 (cento e um real e oitenta e seis centavos).

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 490.869 (quatrocentos e noventa mil e oitocentas e sessenta e nove) Novas Cotas ("Cotas do 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 a CVM. 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, 97,627 (noventa e sete mil e seiscentas e vinte e sete) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$9.944.286 (nove milhões, novecentos e quarenta e quatro mil e duzentos e oitenta e seis reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão (conforme abaixo definido). ("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 6.2.1. "DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA" NA PÁGINA 71 DESTA PROSPECTO.

Cada Investidor (conforme definido neste Prospecto) deverá subscrever a quantidade mínima de 01 (uma) Nova Cota, equivalente a R\$101,86 (cento e um real e oitenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$104,96 (cento e quatro reais e noventa e seis centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão ("Investimento Mínimo por Investidor"), salvo se ao final do Preço 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 superior o montante das Novas Cotas. O Investimento Mínimo por Investidor previsto acima não é aplicável aos cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência (conforme definido neste Prospecto).

O BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º e 15º andares, Páteo Victor Malcorra, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 06.906.294/0002-26 ("Coordenador Líder"), será o coordenador líder da Oferta, sendo que o processo de distribuição pública das Novas Cotas irá contar com a participação de terceiros devidamente habilitados para prestar serviços de distribuição de valores mobiliários, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento (conforme definido abaixo), neste Prospecto Definitivo (conforme texto definido abaixo) e nos demais documentos da Oferta, compreendendo instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários, 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"), contratada pelo Coordenador Líder.

Haverá Procedimento de Alocação (conforme definido neste Prospecto) no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, 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 por Investidor) 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 ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e a o formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução M-400.

Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso e de saída dos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiroscessionários do Direito de Preferência) das Novas Cotas objeto da Oferta.

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

NÃO SERÁ ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS PARA SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS.

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 "11. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 95 DESTA PROSPECTO.

O pedido de registro da Oferta foi protocolado na CVM em 13 de julho de 2022, nos termos da Instrução CVM de 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 Administração de Recursos de Terceiros" conforme em vigência ("Código ANBIMA").

A administração do Fundo 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, para 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 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 de forma ativa e discricionária pela **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.400, 12º andar, conjunto 122, CEP 045-43-000 inscrita no CNPJ/ME 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 13 de janeiro de 2021, com intervenção do Administrador, por meio do qual o Fundo contratou o Gestor para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto no Regulamento (conforme abaixo definido).

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Fundo De Investimento Imobiliário - FII RBR Crédito Imobiliário High Yield", celebrado pelo Administrador em 06 de abril de 2018, o qual foi devidamente registrado perante o 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1148254, em 09 de abril de 2018, conforme alterado posteriormente por meio: (i) do "Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Crédito Imobiliário High Yield", celebrado em 12 de abril de 2018, registrado no 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1148448, de 13 de abril de 2018; (ii) do "Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Crédito Imobiliário High Yield", celebrado em 22 de maio de 2018, registrado no 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1152119, de 30 de julho de 2018; (iii) do "Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Private Crédito Imobiliário", celebrado em 16 de agosto de 2018, registrado no 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1152763, de 16 agosto de 2018; (iv) da "Ata de Assembleia Geral de Cotistas", realizada em 29 de novembro de 2019; (v) da "Ata Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas", instalada e suspensa em 05 de janeiro de 2021, reinstalada e concluída em 6 de janeiro de 2021, a qual aprovou a atual denominação do Fundo; (vi) do "Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado", celebrado em 15 de janeiro de 2021 que aprovou a versão vigente do Regulamento do Fundo ("Regulamento").

A Emissão, a Oferta, observado o Direito de Preferência, e a contratação do Coordenador Líder, dentre outros, foram aprovados por meio de Ato do Administrador, realizado em 13 de julho de 2022, cujo teor foi objeto do Fato Relevante divulgado em 13 de julho de 2022 ("Ato de Aprovação da Oferta").

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

O Fundo tem por objeto o investimento em a) CRI, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) LH; e LCII; c) LGI; e cotas de FII; e f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; g) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; h) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou mercado imobiliário; e i) debêntures, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Ativos Alvo").

O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos, respectivamente, nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada ("Instrução CVM nº 555/14") conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou completá-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, ressalvando-se, entretanto, que, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08. Os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos investimentos em CRI, cotas de FIDC e cotas de FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes CRI e cotas de outros FII e de FIDC tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO OBJETIVO DO FUNDO VER ITEM 4.2 "OBJETIVO DO FUNDO" NA PÁGINA 41 DESTA PROSPECTO.

O Gestor faz jus a uma taxa de performance, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 10 (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor ("Taxa de Performance"). PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA FORMA DE CÁLCULO DA TAXA DE PERFORMANCE E DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR, VERIFIQUE A SEÇÃO "SUMÁRIO DO FUNDO" NAS PÁGINAS 44 E 41 RESPECTIVAMENTE DESTA PROSPECTO.

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

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

ESTE PROSPECTO 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 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 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 38 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 22 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.

O cotista possui a faculdade de outorga de Procuração de Conflito de Interesses para que o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a ratificação da Aprovação Existente de Conflito de Interesses (conforme definido neste Prospecto) para a aquisição de Ativos Alvo com conflito de interesse envolvendo o Administrador e/ou o Gestor, vide Item "8. PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES" do Sumário do Fundo na página 85 deste Prospecto.

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 "9. Regras de Tributação" na página 90 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 OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DOS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DA OFERTA DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "11. FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 95 A 117 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 PODEM 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, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADOR

GESTOR

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



A data deste Prospecto Definitivo é 27 de julho de 2022



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES	1
2. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO	20
3. RESUMO DA OFERTA	22
3.1. Resumo das Características da Oferta.....	22
3.2. Documentos e Informações incorporados a este Prospecto por Referência..	39
4. SUMÁRIO DO FUNDO	41
4.1. Base Legal	41
4.2. Objetivo do Fundo.....	41
4.3. Forma de Constituição e Funcionamento e Prazo de Duração	41
4.4. Política de Investimento.....	41
4.4.1. <i>Administração</i>	43
4.4.2. <i>Escrituração e Custódia</i>	43
4.4.3. <i>Gestão</i>	43
4.4.4. <i>Formador de Mercado</i>	43
4.5. Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo	43
4.6. Taxa de Administração, Taxa de Performance e demais Taxas	44
4.6.1. <i>Taxa de administração</i>	44
4.6.2. <i>Taxa de Performance</i>	44
4.6.3. <i>Demais Taxas</i>	44
4.7. Política de Distribuição de Resultados	45
4.8. Da amortização de cotas, dissolução e liquidação do Fundo.....	45
4.9. Emissões anteriores de Cotas do Fundo	46
4.10. Composição da Carteira do Fundo	46
4.11. Posição patrimonial do Fundo antes da Oferta.....	47
4.12. Posição patrimonial do Fundo após a Oferta	47
4.13. Informações do Fundo e de Mercado	47
<i>RI Governança</i>	47
4.14. Histórico de Negociação das Cotas na B3	47
4.15. Breve Histórico do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder	48
4.15.1. Breve Histórico do Administrador	48
4.15.2. Breve Histórico do Coordenador Líder	49
4.15.3. Breve Histórico do Gestor	50
4.16. Principais Fatores de Risco do Fundo	54
Fatores macroeconômicos relevantes	54
Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários.....	55
Risco de crédito.....	55
Risco imobiliário	55
Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor.....	55
5. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA.....	56
5.1. Declarações relativas ao artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03.....	57
5.2. Resolução de Conflitos.....	58
6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	59
6.1. Autorização.....	59
6.2. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas	59
6.3. Número da Emissão	59
6.4. Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta.....	59
6.5. Preço de Emissão e Preço de Subscrição	59
6.6. Taxa de Distribuição Primária	59
6.7. Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão	60
6.8. Custos da Oferta e da Distribuição	60
6.9. Regime de distribuição das Novas Cotas	61



6.10. Prazo da Oferta.....	61
6.11. Investimento Mínimo por Investidor	61
6.12. Plano de Distribuição	61
6.13. Direito de Preferência	63
6.14. Procedimento de Alocação.....	65
6.15. Oferta Não Institucional	65
6.16. Critério de Colocação da Oferta Não Institucional	67
6.17. Oferta Institucional.....	68
6.18. Critério de Colocação da Oferta Institucional.....	69
6.19. Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	69
6.20. Alocação e Liquidação da Oferta.....	70
6.21. Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada.....	71
6.22. Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta	72
6.23. Condições Precedentes	74
6.24. Demonstrações Financeiras do Fundo	76
6.25. Regulamento	77
6.26. Declaração de Inadequação	77
6.27. Admissão à Negociação das Novas Cotas do Fundo na B3.....	77
6.28. Cronograma Estimado da Oferta	78
6.29. Contrato de Distribuição.....	80
6.29.1. Regime de Distribuição das Cotas.....	80
6.29.2. Remuneração do Coordenador Líder da Oferta	80
6.29.3. Procedimento de Distribuição	81
7. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA	82
7.1. Destinação dos Recursos	82
8. PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES	85
8.1. Nova Aprovação de Matérias com Conflito de Interesses	85
9. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO.....	90
9.1.1. Imposto sobre a Renda ("IR").....	90
9.1.2. Tributação pelo Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF")	91
9.1.3. Tributação do Fundo.....	91
10. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO FUNDO.....	93
11. FATORES DE RISCO.....	95
I. Riscos relativos à Oferta.....	95
(i) Riscos da não colocação do Montante Total da Oferta	95
(ii) Risco de não concretização da Oferta	95
(iii) Risco de falha de liquidação pelos Investidores.....	96
(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.....	96
(v) Indisponibilidade de negociação das Novas Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta	96
(vi) Participação de pessoas vinculadas na Oferta	97
II. Riscos de mercado	97
III. Risco da pandemia do COVID – 19	98
IV. Riscos institucionais.....	99
V. Risco de crédito.....	99
VI. Riscos relacionados à liquidez das Cotas.....	99
VII. Risco de liquidez da carteira do Fundo	100
VIII. Risco de mercado das Cotas do Fundo	100
IX. Risco de liquidação antecipada do Fundo	100
X. Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor.....	100



XI. Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste.....	100
XII. Riscos tributários	100
XIII. Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas.....	101
XIV. Risco regulatório	102
XV. Risco jurídico	102
XVI. Risco da morosidade da justiça brasileira.....	102
XVII. Risco de governança	102
XVIII. Risco operacional	103
XIX. Risco de concentração da carteira do Fundo.....	103
XX. Risco relativo à concentração e pulverização	103
XXI. Risco de potencial conflito de interesse	103
XXII. Risco de desempenho passado.....	105
XXIII. Risco decorrente de alterações do Regulamento.....	105
XXIV. Risco de diluição.....	105
XXV. Risco de mercado relativo às Aplicações Financeiras.....	106
XXVI. Riscos de prazo	106
XXVII. Risco de disponibilidade de caixa	106
XXVIII. Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários.....	106
XXIX. Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos.....	107
XXX. Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário.....	107
XXXI. Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento.....	107
XXXII. Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor.....	107
XXXIII. Risco do Estudo de Viabilidade	108
XXXIV. Riscos relativos aos Ativos	108
XXXV. Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento.....	108
XXXVI. Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções.....	108
XXXVII. Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo	109
XXXVIII. Risco relativo às novas emissões	109
XXXIX. Riscos do uso de derivativos	109
XL. Riscos relativos aos Ativos Alvo	109
(i) Riscos tributários	110
(ii) Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras	110
(iii) Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI	110
(iv) Risco relativo à desvalorização ou perda dos imóveis que garantem os CRI	111
XLI. Riscos relativos ao setor imobiliário.....	111
(i) Risco imobiliário.....	111
(ii) Risco de regularidade dos imóveis	112
(iii) Risco de Atrasos e/ou não Conclusão das Obras de Empreendimentos Imobiliários.....	112
(iv) Risco de Aumento dos Custos de Construção	112
(v) Risco de sinistro	112
(vi) Risco de desapropriação	113
(vii) Risco do incorporador/construtor	113
(viii) Risco de vacância.....	113
(ix) Risco de desvalorização dos imóveis	113
(x) Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior	113
(xi) Risco de contingências ambientais	114
(xii) Riscos de alterações nas leis e regulamentos ambientais	114
(xiii) Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento ..	114



(xiv) Riscos relativos à rentabilidade do investimento	115
(xv) Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis cuja exploração está vinculada a cotas e/ou títulos investidos pelo Fundo, o que poderá dificultar a capacidade de alienar, renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos	115
(xvi) Riscos de flutuações no valor dos Ativos integrantes da carteira do Fundo	115
XLII. Propriedade das Cotas e não dos Ativos Alvo.....	115
XLIII. Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Investidor	115
XLIV. Risco do Investimento nas Aplicações Financeiras	116
XLV. Risco de Crédito das Aplicações Financeiras.....	116
XLVI. Cobrança dos ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido.....	116
XLVII. Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital.....	116
XLVIII. Não existência de garantia de eliminação de riscos	117
XLIX. Demais riscos	117
L. Informações contidas neste Prospecto	117

12. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E A OFERTA..... 118

12.1. Relacionamento entre as Partes	118
12.1.1. Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder:	118
12.1.2. Relacionamento entre o Administrador com o Gestor:	118
12.1.3. Relacionamento do Administrador com o Auditor Independente:	118
12.1.4. Relacionamento do Coordenador Líder com o Escriturador	119
12.1.5. Relacionamento do Coordenador Líder com o Custodiante:	119
12.1.6. Relacionamento do Coordenador Líder com o Auditor Independente: ..	119
12.1.7. Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor:	119

ANEXOS 121

ANEXO I	Instrumento Particular de Constituição do Regulamento do Fundo	123
ANEXO II	Regulamento vigente.....	167
ANEXO III	Ato do Administrador que aprovou a Oferta, a Emissão e o Preço de Emissão, bem como o respectivo Fato Relevante	221
ANEXO IV	Declaração do Administrador, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400	241
ANEXO V	Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400	245
ANEXO VI	Estudo de Viabilidade	249
ANEXO VII	Informe Anual do Fundo – Anexo 39-V da Instrução CVM 472	277
ANEXO VIII	Manual de Exercício do Direito de Voto	297



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.

<p>“Administrador”</p>	<p>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/ME 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.</p>
<p>“ANBIMA”</p>	<p>A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.</p>
<p>“Anúncio de Encerramento”</p>	<p>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.</p>
<p>“Anúncio de Início”</p>	<p>Anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03, 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.</p>
<p>“Aplicações Financeiras”</p>	<p>Significam os ativos de liquidez nos quais o Fundo aplicará quando, temporariamente, as disponibilidades financeiras do Fundo não estiverem aplicadas nos Ativos Alvo, compatível com as necessidades do Fundo e de acordo com a regulamentação aplicável, quais sejam:</p> <p>I. cotas de fundos de investimento de renda fixa, 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;</p> <p>II. títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;</p> <p>III. certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que atue no território nacional; e</p> <p>IV. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.</p>



<p>“Aprovação Existente de Conflito de Interesses”</p>	<p>O Administrador, em conjunto com o Gestor, submeteram a possibilidade de realização de operações conflitadas à deliberação pelos Cotistas, por meio da convocação de Assembleia Geral de Cotistas em 12 de julho de 2021, respeitadas todas as regras e quóruns de deliberação estabelecidos pela Instrução CVM 472, os quais, após deliberação na referida assembleia, aprovaram, conforme ata divulgada em 28 de julho de 2021, por meio de quórum representando, na respectiva data, 38,44% (trinta e oito inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) das Cotas em circulação do Fundo à época: (i) aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos; (ii) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos; (iii) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, notadamente no artigo 45, e não se enquadrem na definição do item (iv) a seguir, como fundos de investimento em participações e fundos de investimento em direitos creditórios, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos; e (iv) aquisição ou alienação, exclusivamente para fins de “zeragem” de posições pelo Fundo, de quaisquer Aplicações Financeiras, cuja contraparte ou emissor seja o Administrador, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e, no caso de fundos de investimento que se enquadrem na definição de Aplicações Financeiras acima, que sejam administrados ou geridos pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos.</p>
<p>“Assembleia Geral de Cotistas”</p>	<p>A assembleia geral de Cotistas do Fundo.</p>



<p>“Ativos Alvo”</p>	<p>Significam os ativos objeto de investimento pelo Fundo, quais sejam:</p> <p>a) CRI, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) LH; c) LCI; d) LIG; e) cotas de FII; e f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; g) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; h) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e i) debêntures, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII.</p> <p>O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos, respectivamente, nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555/14, conforme aplicável 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, ressalvando-se, entretanto, que, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08. Os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos em CRI, cotas de outros FII e cotas de FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes CRI e cotas de outros FII e de FIDC tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.</p>
<p>“Ato de Aprovação da Oferta”</p>	<p>Significa o Ato do Administrador, realizado em 13 de julho de 2022 que aprovou a Emissão, a Oferta, observado o Direito de Preferência, e a contratação do Coordenador Líder, dentre outros, e o Preço de Emissão.</p>
<p>“Auditor Independente”</p>	<p>ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, 7º andar, Torre Norte, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 61.366.936/0001-25.</p>



"B3"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"BACEN"	Banco Central do Brasil.
"Base de Cálculo da Taxa de Administração"	A base de cálculo da Taxa de Administração, correspondente (i) ao valor contábil do Patrimônio Líquido; <u>ou</u> (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.
"Carta Convite"	Significa a carta convite por meio da qual o Coordenador Líder poderá, caso entenda adequado, sujeito aos termos e condições constantes dos Documentos da Oferta, convidar Participantes Especiais para participar da Oferta.
"Capital Máximo Autorizado"	De acordo com o artigo 16 do Regulamento, o capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo, de R\$3.000.000.000,00 (três bilhões de reais). Deste total, foi utilizado o montante de R\$259.268.847,90, sem considerar a presente Emissão.
"CNPJ/ME"	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"COFINS"	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência"	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; (e) do Gestor; e (f) do Fundos.net, administrado pela B3, na 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.
"Comunicado de Resultado de Alocação"	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; (e) do Gestor; e (f) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e subscritas durante o Período de Subscrição, de forma a informar se o Montante Inicial da Oferta foi totalmente atingido, se foi exercida a opção de Cotas do Lote Adicional ou se a Oferta contará com a distribuição parcial.
"Condições Precedentes"	O cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder objeto do Contrato de Distribuição esteve condicionado ao atendimento de todas as condições precedentes,



	consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, descritas no Contrato de Distribuição, até o registro da Oferta.
"Contrato de Distribuição"	O <i>"Contrato de Distribuição Pública da 5ª Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado"</i> , celebrado pelo Fundo, devidamente representado pelo Administrador, pelo Coordenador Líder e pelo Gestor.
"Contrato de Gestão"	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.
"Coordenador Líder" ou "BTG Banco"	O BANCO BTG PACTUAL S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26.
"Cotas"	Correspondem a frações ideais representativas da participação do Cotista no patrimônio do Fundo, escriturais, nominativas e de classe única.
"Cotas de FII"	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.
"Cotistas"	Os titulares de Cotas do Fundo.
"CRI"	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.
"Custodiante"	O BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM , acima qualificado.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas é a Data de Liquidação do Direito de Preferência.



“Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência”	Em 03 de agosto de 2022, conforme o Cronograma Estimado da Oferta, na página 78 deste Prospecto.
“Data de Liquidação da Oferta”	A data da liquidação física e financeira das Novas Cotas, que se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, na página 78 deste Prospecto.
“Data de Liquidação do Direito de Preferência”	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 78 deste Prospecto.
“DDA”	Sistema de Distribuição Primária de Ativo, administrado pela B3.
“Dia(s) Útil(eis)”	Qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou, feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
“Direito de Preferência”	O direito de preferência conferido aos Cotistas que possuam Cotas do Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, para subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento e do Ato de Aprovação da Oferta, na proporção do número de Cotas que possuírem no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.
“Emissão”	A 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo, que é de, inicialmente, 2.454.349 (dois milhões, quatrocentas e cinquenta e quatro mil e trezentas e quarenta e nove) Novas Cotas.
“Escriturador”	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/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo.
“Estudo de Viabilidade”	O estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor para os fins do item 3.7.1 do Anexo VI da Instrução CVM nº 400/03.



<p>“Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão”</p>	<p>O fato relevante a ser divulgado em até 5 (cinco) Dias Úteis antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência, para informar ao Cotistas e aos Investidores sobre a eventual atualização e fixação do Preço de Emissão. Caso o Preço de Emissão seja atualizado, os Cotistas que não tiverem o interesse em exercer o Direito de Preferência em relação ao Preço de Emissão atualizado poderão cancelar as suas ordens para exercício do Direito de Preferência até o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3.</p> <p>Caso o Preço de Emissão não seja atualizado, os Cotistas e os Investidores serão informados a respeito da manutenção do Preço de Emissão do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão.</p>
<p>“Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”</p>	<p>Fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,62614985099, a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil contado da 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).</p>
<p>“FII”</p>	<p>Os fundos de investimento imobiliário, constituídos nos termos da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM nº 472/08.</p>
<p>“Fundo”</p>	<p>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.166.700/0001-11.</p>
<p>“Gestor” ou “RBR”</p>	<p>A RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.400, 12º andar, conjunto 122, CEP 045.43-000, inscrita no CNPJ/ME 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.</p>
<p>“Governo Federal”</p>	<p>O governo da república federativa do Brasil.</p>
<p>“IGP-M”</p>	<p>O Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.</p>
<p>“Instituições Participantes da Oferta”</p>	<p>Quando referido em conjunto, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.</p>



“Instrução CVM nº 400/03”	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“Instrução CVM nº 401/03”	A Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“Instrução CVM nº 472/08”	A Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
“Instrução CVM nº 555/14”	A Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
“Investidores”	Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais. No âmbito da Oferta, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.
“Investidores Institucionais”	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27, incluindo pessoas físicas e jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$994.459,18 (novecentos e noventa e quatro mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais e dezoito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão que equivale à quantidade mínima de 9.763 (nove mil e setecentas e sessenta e três) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.
“Investidores Não Institucionais”	Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$994.357,32 (novecentos e noventa e quatro mil e trezentos e cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de



	Emissão (conforme abaixo definido), através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, que equivale à quantidade máxima de 9.762 (nove mil e setecentas e sessenta e duas) Novas Cotas.
“Investimento Mínimo por Investidor”	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que é de 01 (uma) Nova Cota, equivalente a R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos) por Investidor, sem considerar a taxa de Distribuição Primária, e R\$104,96 (cento e quatro reais e noventa e seis centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão e que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no item 6.11 Investimento Mínimo por Investidor, na Seção 6 “Características da Oferta”, na página 61 deste Prospecto. O Investimento Mínimo por Investidor previsto acima não é aplicável aos atuais Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência.
“Investimentos Temporários”	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.
“IOF/Títulos”	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.
“IOF/Câmbio”	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
“IR”	O Imposto de Renda.
“Jurisdição de Tributação Favorecida”	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.
“LCI”	São as letras de crédito imobiliário emitidas na forma nominativa e lastreadas em créditos imobiliários, conforme disciplinado pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, bem como pelas demais leis e normas regulamentares aplicáveis, nas quais o Fundo poderá aplicar os recursos captados no âmbito da Oferta.



"Lei nº 8.668/93"	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"Lei nº 11.033/04"	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei nº 6.404/76"	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei nº 12.024/09"	Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009.
"LH"	São as letras hipotecárias emitidas na forma nominativa e lastreadas em créditos imobiliários, conforme disciplinado pela Lei nº 7.684, de 2 de dezembro de 1988, conforme alterada, bem como pelas demais leis e normas regulamentares aplicáveis, nas quais o Fundo poderá aplicar os recursos captados no âmbito da Oferta.
"LIG"	São as Letras Imobiliárias Garantidas lastreada em créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, conforme disciplinado pela Resolução nº 4.598, de 29 de agosto de 2017 do BACEN, bem como pelas demais leis e normas regulamentares aplicáveis, nas quais o Fundo poderá aplicar os recursos captados no âmbito da Oferta.
"Lote Adicional"	São as Novas Cotas adicionais que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas da Oferta, ou seja, até R\$49.999.916,34 (quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e dezesseis reais e trinta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, correspondente a 490.869 (quatrocentas e noventa mil e oitocentas e sessenta e nove) Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. Tais Novas Cotas são destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
"Montante Inicial da Oferta"	Inicialmente, R\$249.999.989,14 (duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta e nove reais catorze centavos), sem considerar as Cotas do Lote Adicional e a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da



	<p>fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão e o disposto no item "6.4 – Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta" na página 59 deste Prospecto.</p>
<p>"Montante Mínimo da Oferta"</p>	<p>Corresponde a 97.627 (noventa e sete mil e seiscentas e vinte e sete) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$9.944.286,22 (nove milhões, novecentos e quarenta e quatro mil e duzentos e oitenta e seis reais e vinte e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão.</p>
<p>"Novas Cotas"</p>	<p>Inicialmente, 2.454.349 (dois milhões, quatrocentas e cinquenta e quatro mil e trezentas e quarenta e nove) cotas da presente Emissão, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.</p>
<p>"Cotas do Lote Adicional"</p>	<p>São as Cotas que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até 480.869 (quatrocentas e oitenta mil e oitocentas e sessenta e nove) Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Cotas da Oferta, a critério do Administrador do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor, 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.</p>
<p>"Oferta"</p>	<p>A oferta pública de Novas Cotas do Fundo, que será inicialmente de 2.454.349 (dois milhões, quatrocentas e cinquenta e quatro mil e trezentas e quarenta e nove) Novas Cotas, totalizando, inicialmente, R\$249.999.989,14 (duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta e nove reais e catorze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão e 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 59 deste Prospecto.</p>
<p>"Oferta Institucional"</p>	<p>Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.</p>



“Oferta Não Institucional”	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.
“Participantes Especiais”	São as sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta exclusivamente por meio de Carta Convite a ser disponibilizada no website da B3, para auxiliarem na distribuição das Novas Cotas, as quais deverão aderir expressamente à Carta Convite e, conseqüentemente, ao Contrato de Distribuição.
“Patrimônio Líquido”	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
“Pedido de Subscrição”	<p>Significa o pedido de subscrição das Novas Cotas, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional, firmado por Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Subscrição, observado o Investimento Mínimo por Investidor, bem como por Investidores Institucionais que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27, incluindo pessoas físicas e jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R\$994.459,18 (novecentos e noventa e quatro mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais e dezoito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão.</p> <p>Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM 27, o Pedido de Subscrição (i) contém as condições de subscrição e integralização das Novas Cotas, (ii) as condições de eficácia de sua ordem e aceitação da Oferta diante da possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, (iii) possibilita a identificação dos Investidores Não Institucionais da sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada e (iv) contém termo de obtenção de cópia deste Prospecto.</p>
“Período de Subscrição”	Período que se inicia em 16 de agosto de 2022 (inclusive) e encerra em 26 de agosto de 2022 (inclusive).
“Período de Colocação”	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.
“Período de Exercício do Direito de Preferência”	O período compreendido entre os dias 03 de agosto de 2022 (inclusive) e 16 de agosto de 2022 (inclusive), em que os Cotistas titulares do Direito de Preferência poderão exercê-lo, conforme previsto no item “6.13. Direito de Preferência”, na página 63 abaixo.



<p>“Pessoas Ligadas”</p>	<p>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.</p>
<p>“Pessoas Vinculadas”</p>	<p>Significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35: (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.</p>
<p>“Política de Investimento”</p>	<p>A política de investimento do Fundo prevista no Regulamento e no item 4.4 deste Prospecto.</p>
<p>“Preço de Emissão”</p>	<p>O preço de emissão de cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, é de R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), sendo certo que este valor poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado, nos termos do inciso I do artigo 16 do Regulamento, podendo contar com um desconto de até 5% (cinco inteiros por cento), observado que o referido Preço de Emissão, caso atualizado, não poderá ser superior ao valor inicial de R\$ 101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos).</p>



<p>“Preço de Subscrição”</p>	<p>O preço de cada Cota do Fundo objeto da Emissão, equivalente a R\$104,96 (cento e quatro reais e noventa e seis centavos), equivalente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão.</p> <p>O Preço de Subscrição, caso atualizado, em decorrência da fixação do Preço de Emissão, sempre será, no mínimo, R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos), equivalente ao valor patrimonial das Cotas em 30 de junho de 2022.</p>
<p>“Procedimento de Alocação”</p>	<p>É o procedimento a ser conduzido pelo Coordenador Líder que se inicia posteriormente ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, 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 mínimos (observado o Investimento Mínimo por Investidor) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta.</p>
<p>“Procuração de Conflito de Interesses”</p>	<p>Significam as procurações que poderão ser outorgadas pelos Cotistas, <u>de forma não obrigatória (e sim facultativa) e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista</u>, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pelo Gestor, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela ratificação da aprovação existente para (i) aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no <u>Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses</u>, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (ii) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no <u>Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses</u>, atrelados aos limites de concentração do patrimônio líquido do Fundo; (iii) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, notadamente no artigo 45, e</p>



não se enquadrem na definição do item (iv) a seguir, como fundos de investimento em participações e fundos de investimento em direitos creditórios, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e (iv) aquisição ou alienação, exclusivamente para fins de “zeragem” de posições pelo Fundo, de quaisquer Aplicações Financeiras, cuja contraparte ou emissor seja o Administrador, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e, no caso de fundos de investimento que se enquadrem na definição de Aplicações Financeiras acima, que sejam administrados ou geridos pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com os recursos captados pelo Fundo, inclusive aqueles captados no âmbito da oferta ou decorrentes de desinvestimentos e reinvestimentos pelo Fundo; sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que, nos termos da Instrução CVM 472, tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista **concorde ou não** com o investimento, pelo Fundo, em (i) certificados de recebíveis imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (ii) cotas de fundos de investimento imobiliário, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, atrelados aos limites de concentração do patrimônio líquido Fundo; (iii) cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, notadamente no artigo 45, e não se enquadrem na definição do item (iv) a seguir, como

fundos de investimento em participações e fundos de investimento em direitos creditórios, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e (iv) exclusivamente para fins de “zeragem” de posições pelo Fundo, de quaisquer Aplicações Financeiras, cuja contraparte ou emissor seja o Administrador, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e, no caso de fundos de investimento que se enquadrem na definição de Aplicações Financeiras acima, que sejam administrados ou geridos pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos. **A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo, ou parte a eles relacionada.**

A Procuração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que, teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, **a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos neste Prospecto, no “Manual de Exercício de Voto” anexo a este Prospecto e demais documentos da Oferta.**

A Procuração de Conflito de Interesses ficará válida até o encerramento da assembleia de conflito de interesse, não será irrevogável ou irretratável, observado que a mesma poderá ser revogada pelo Cotista unilateralmente, **a qualquer tempo, até a data da referida assembleia**, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, ou de forma eletrônica (via e-mail) para o seguinte endereço eletrônico: ri.fundoslistados@btgpactual.com ; (ii) envio de correio eletrônico (e-mail) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: ri.fundoslistados@btgpactual.com; ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Cotista à referida assembleia para exercício do seu voto.

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, **o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a ratificação da Aprovação Existente de Conflito de Interesses para investimento pelo Fundo em ativos**



	<p>conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procução de Conflito de Interesses, tendo em vista que referidas aquisições são consideradas situações de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472.</p>
“Propecto”	Este Prospecto Definitivo.
“Prospecto Definitivo”	Este “Prospecto Definitivo da Oferta Pública da Quinta Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado”.
“Público Alvo”	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, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.
“Regulamento”	A constituição do Fundo foi aprovada por meio do <i>“Instrumento Particular de Constituição do Fundo De Investimento Imobiliário – FII RBR Crédito Imobiliário High Yield”</i> , celebrado pelo Administrador em 06 de abril de 2018, o qual foi devidamente registrado perante o 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o n.º 1148254, em 09 de abril de 2018, conforme alterado posteriormente por meio: (i) do <i>“Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Crédito Imobiliário High Yield”</i> , celebrado em 12 de abril de 2018, registrado no 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o n.º 1148448, de 13 de abril de 2018; (ii) do <i>“Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Crédito Imobiliário High Yield”</i> , celebrado em 22 de maio de 2018, registrado no 3º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o n.º 1152110, de 30 de julho de 2018; (iii) do <i>“Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Private Crédito Imobiliário”</i> , celebrado em 16 de agosto de 2018, registrado no 3º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o n.º 1152763, de 16 agosto de 2018; (iv) da <i>“Ata de Assembleia Geral de Cotistas”</i> , realizada em 29 de



	<p>novembro de 2019; (v) da “Ata Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas”, instalada e suspensa em 05 de janeiro de 2021, reinstalada e concluída em 6 de janeiro de 2021, a qual aprovou a atual denominação do Fundo; e (vi) do “Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield”, celebrado em 15 de janeiro de 2021 que aprovou a versão vigente do Regulamento do Fundo.</p>
<p>“Representante dos Cotistas”</p>	<p>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.</p>
<p>“Reserva de Contingências”</p>	<p>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 Alvo, se houver. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a até 10% (dez 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.</p>
<p>“Resolução CVM 11”</p>	<p>Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2018.</p>
<p>“Resolução CVM 27”</p>	<p>Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021.</p>
<p>“Resolução CVM 30”</p>	<p>Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.</p>
<p>“Resolução CVM 35”</p>	<p>Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021.</p>
<p>“Taxa de Administração”</p>	<p>A remuneração devida pelo Fundo ao Administrador e ao Gestor, conforme prevista no Regulamento e na página 44 deste Prospecto.</p>
<p>“Taxa de Distribuição Primária”</p>	<p>Taxa a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiroscessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, equivalente a 3,04% (três inteiros e quatro centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$3,10 (três reais e dez centavos) por Nova Cota, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e</p>



	distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, exceto pelas comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes, calculadas proporcionalmente ao valor das cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária.
“Taxa de Performance”	A remuneração devida pelo Fundo ao Gestor, conforme prevista no Regulamento e na página 44 deste Prospecto.
“Termo de Adesão”	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 95 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 95 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 95 a 117 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 95 a 117 deste Prospecto antes de tomar uma decisão de investimento.

3.1. Resumo das Características da Oferta

Emissor	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO.
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.
Coordenador Líder	BANCO BTG PACTUAL S.A.
Autorização	A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência, a contratação do Coordenador Líder, dentre outros, foram aprovados por meio do Ato do Administrador, realizado em 13 de julho de 2022, cujo teor foi objeto do Fato Relevante divulgado em 13 de julho de 2022.
Número da Emissão	A presente Emissão representa a 5ª (quinta) emissão de Novas Cotas.
Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, R\$249.999.989,14 (duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta e nove reais e catorze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e as Cotas do Lote Adicional, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão e o disposto no item “6.4 – Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta” na página 59 deste Prospecto.
Número de Novas Cotas a serem Ofertadas	Inicialmente, 2.454.349 (dois milhões, quatrocentas e cinquenta e quatro mil e trezentas e quarenta e nove) Novas Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, observado o disposto no item “6.4 – Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta” na página 59 deste Prospecto.
Distribuição Parcial e Montante Mínimo	Será admitida a distribuição parcial, observado o montante mínimo de 97.627 (noventa e sete mil e seiscentas e vinte e sete) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$9.944.286,22 (nove milhões, novecentos e quarenta e quatro mil e duzentos e oitenta e seis reais e vinte e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO



	PARCIAL VER ITEM 6.21. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA DA SEÇÃO 6 CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 59 DESTE PROSPECTO.
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 490.869 (quatrocentas e noventa mil e oitocentas e sessenta e nove) 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, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor, 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.
Lote Suplementar	Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.
Investimento Mínimo por Investidor	No mínimo, 01 (uma) Nova Cota, equivalente a R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$104,96 (cento e quatro reais noventa e seis centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão.
Destinação dos Recursos	Observada a Política de Investimentos, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados à aquisição pelo Fundo de Ativos Alvo, a serem selecionados de forma ativa e discricionária pelo Gestor. 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 59 DESTE PROSPECTO.
Procuração de Conflito de Interesses	Significam as procurações que poderão ser outorgadas pelos Cotistas, <u>de forma não obrigatória (e sim facultativa) e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista</u> , conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pelo Gestor, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará pela ratificação da Aprovação Existente de Conflito de Interesses para (i) aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos



grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (ii) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, atrelados aos limites de concentração do patrimônio líquido do Fundo; (iii) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, notadamente no artigo 45, e não se enquadrem na definição do item (iv) a seguir, como fundos de investimento em participações e fundos de investimento em direitos creditórios, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e (iv) aquisição ou alienação, exclusivamente para fins de “zeragem” de posições pelo Fundo, de quaisquer Aplicações Financeiras, cuja contraparte ou emissor seja o Administrador, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e, no caso de fundos de investimento que se enquadrem na definição de Aplicações Financeiras acima, que sejam administrados ou geridos pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com os recursos captados pelo Fundo, inclusive aqueles captados no âmbito da oferta ou decorrentes de desinvestimentos e reinvestimentos pelo Fundo; sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que, nos termos da Instrução CVM 472, tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista **concorde ou não** com o investimento, pelo Fundo, em (i) certificados de recebíveis imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de

seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (ii) cotas de fundos de investimento imobiliário, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, atrelados aos limites de concentração do patrimônio líquido do Fundo; (iii) cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, notadamente no artigo 45, e não se enquadrem na definição do item (iv) a seguir, como fundos de investimento em participações e fundos de investimento em direitos creditórios, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e (iv) exclusivamente para fins de “zeragem” de posições pelo Fundo, de quaisquer Aplicações Financeiras, cuja contraparte ou emissor seja o Administrador, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e, no caso de fundos de investimento que se enquadrem na definição de Aplicações Financeiras acima, que sejam administrados ou geridos pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos. **A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo, ou parte a eles relacionada.**

A Procuração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, a **todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos neste Prospecto, no “Manual de Exercício de Voto” anexo a este Prospecto e demais documentos da Oferta.**

A Procuração de Conflito de Interesses ficará válida até o encerramento da assembleia de conflito de interesse, observado que a mesma poderá ser revogada pelo Cotista unilateralmente, **a qualquer tempo, até a data da referida assembleia**, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica, **não sendo irrevogável e**



	<p>irretratável. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, ou de forma eletrônica (via e-mail) para o seguinte endereço eletrônico: ri.fundolistados@btgpactual.com ; (ii) envio de correio eletrônico (e-mail) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: ri.fundolistados@btgpactual.com ; ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Cotista à referida assembleia para exercício do seu voto.</p> <p>Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a ratificação da Aprovação Existente de Conflito de Interesses para investimento pelo Fundo em ativos conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, tendo em vista que referidas aquisições são consideradas situações de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472.</p>
<p>Tipo de Fundo</p>	<p>Fundo fechado, não sendo permitido o resgate de Cotas.</p>
<p>Preço de Emissão e Preço de Subscrição</p>	<p>O Preço de Subscrição é de R\$104,96 (cento e quatro reais e noventa e seis centavos), composto pelo Preço de Emissão de R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos) e pela Taxa de Distribuição Primária. O Preço de Emissão poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado pelo preço equivalente à média de fechamento do valor de mercado da cota do Fundo no período compreendido entre os 5 (cinco) dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, podendo contar com um desconto de até 5% (cinco inteiros por cento), nos termos do inciso I do artigo 16 do Regulamento, observado que o referido Preço de Emissão, caso atualizado, não poderá ser superior ao valor inicial de R\$ 101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos).</p> <p>O Preço de Subscrição, composto pelo Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária, caso atualizado, em decorrência da fixação do Preço de Emissão, sempre será, no mínimo, R\$ 101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos), equivalente ao valor patrimonial das Cotas em 30 de junho de 2022.</p>
<p>Taxa de Distribuição Primária</p>	<p>Taxa a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, equivalente a 3,04% (três inteiros e quatro centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor</p>



	de R\$3,10 (três reais e dez centavos) por Nova Cota, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, exceto pelas comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes, calculadas proporcionalmente ao valor das cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária.
Custos da Oferta	Todos e quaisquer custos da Oferta serão cobertos pelo montante total recolhido através da Taxa de Distribuição Primária, inclusive comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes.
Taxa de Ingresso e Taxa de Saída	Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso e de saída dos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) das Novas Cotas objeto da Oferta.
Número de Séries	Série Única.
Forma de Distribuição	Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03.
Forma de Subscrição e Integralização	<p>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 junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e na Data de Liquidação da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Subscrição.</p> <p>Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Pedido de Subscrição ou envio da ordem de investimento, conforme o caso, serão convidados, mas não obrigados, a outorgar, de forma física ou eletrônica, Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas pela ratificação da Aprovação Existente de Conflito de Interesses para (i) aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos</p>

grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (ii) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, atrelados aos limites de concentração do patrimônio líquido Fundo; (iii) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, notadamente no artigo 45, e não se enquadrem na definição do item (iv) a seguir, como fundos de investimento em participações e fundos de investimento em direitos creditórios, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido Fundo; e (iv) aquisição ou alienação, exclusivamente para fins de “zeragem” de posições pelo Fundo, de quaisquer Aplicações Financeiras, cuja contraparte ou emissor seja o Administrador, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e, no caso de fundos de investimento que se enquadrem na definição de Aplicações Financeiras acima, que sejam administrados ou geridos pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com os recursos captados pelo Fundo, inclusive aqueles captados no âmbito da oferta ou decorrentes de desinvestimentos e reinvestimentos pelo Fundo; sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472. **Para maiores informações, vide Seção “Destinação dos Recursos da Oferta – Procuração de Conflito de Interesses”, na página 85 deste Prospecto Definitivo e Seção “ Destinação dos Recursos da Oferta – Destinação dos Recursos”, na página 82 deste Prospecto e nos Fatores de Risco da Oferta “Risco de Potencial Conflito de Interesse”, na página 103 deste Prospecto.**



Tipo de Distribuição:	Primária.
Público Alvo da Oferta	<p>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 95 a 117 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Nova Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.</p>
Pessoas Vinculadas	<p>Significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35: (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.</p>
Direito de Preferência	<p>O direito de preferência conferido aos Cotistas que possuam Cotas do Fundo, devidamente integralizadas, no 3º (terceiro) Dia Útil contado da 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 de Aprovação da Oferta, na proporção do número de Cotas que possuírem no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.</p> <p>Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de</p>



	<p>Exercício do Direito de Preferência, (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, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador.</p> <p>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), até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à 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, até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à 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 Período de Exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.</p> <p>PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO DIREITO DE PREFERÊNCIA VER ITEM 6.13 "DIREITO DE PREFERÊNCIA" DA SEÇÃO 6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 63 DESTE PROSPECTO.</p>
<p>Procedimento de Alocação</p>	<p>Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, 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 ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo por Investidor) 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 ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao formador de</p>



	<p>mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400. 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 "11. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO.</p>
<p>Plano de Distribuição</p>	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os 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, 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 Investimento 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 6.12 "PLANO DE DISTRIBUIÇÃO" DA SEÇÃO 6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 59 DESTE PROSPECTO.</p>
<p>Oferta Não Institucional</p>	<p>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 ordens 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 6.15 "OFERTA NÃO INSTITUCIONAL" DA SEÇÃO 6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 59 DESTE PROSPECTO.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</p>	<p>Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja</p>



	<p>inferior a 50% (cinquenta por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), 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.</p> <p>Não obstante ao disposto acima, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional e a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Novas Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência (adicionadas as Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), serão rateados entre todos 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. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada. 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.</p> <p>Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.</p>
<p>Oferta Institucional</p>	<p>Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência 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 6.17 "Oferta Institucional" na Seção 6. Características da Oferta" na página 68 deste Prospecto.</p>
<p>Critério de Colocação da</p>	<p>Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não</p>



<p>Oferta Institucional</p>	<p>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 Fundos de Investimento Imobiliário.</p>
<p>Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p>	<p>Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência 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 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 <i>pro rata</i> 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 "6.13 Direito de Preferência" na página 63 deste Prospecto.</p> <p>Durante o período em que os recibos de novas cotas de emissão ainda não estejam convertidos em novas cotas, o seu detentor fará jus (i) aos rendimentos pro rata relacionados aos investimentos temporários calculados para o mês da integralização; e (ii) posteriormente, a rendimentos iguais aos demais cotistas do fundo, nos termos da política de distribuição de resultados do fundo detalhada no artigo 19 do Regulamento do Fundo.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta são 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 e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.</p> <p>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.</p> <p>A negociação das cotas das emissões anteriores do Fundo seguirá seu curso normal.</p> <p>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 ordens de investimento das Pessoas Vinculadas</p>



	<p>serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400. 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 "11. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO.</p> <p>Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.</p>
<p>Prazo de Colocação</p>	<p>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.</p>
<p>Fundo de Liquidez, Estabilização do Preço das Novas Cotas e Formador de Mercado</p>	<p>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.</p>
<p>Alocação e Liquidação Financeira</p>	<p>Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R\$994.459,18 (novecentos e noventa e quatro mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais e dezoito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão. O Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução 27.</p> <p>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.</p> <p>Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, 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</p>



	<p>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.</p> <p>PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA VER ITEM 6.20 "ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DA OFERTA" DA SEÇÃO 6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 70 DESTE PROSPECTO.</p>
<p>Distribuição e Negociação</p>	<p>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.</p>
<p>Fatores de Risco</p>	<p>Os Investidores da Oferta devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", nas páginas 95 a 117 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.</p>
<p>Inadequação da Oferta a Certos Investidores da Oferta</p>	<p>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.</p> <p>ADICIONALMENTE, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 95 A 117 DESTE PROSPECTO.</p> <p>O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.</p>
<p>Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta</p>	<p>O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, caput, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM</p>

em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. 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 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro, por iniciativa da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas neste Prospecto. 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 das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Participantes Especiais deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado da data de recebimento de comunicação comprovado que lhes foi encaminhada diretamente e que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão 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.

No caso de rescisão do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400.

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 contado da 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 ou da Data de Liquidação da Oferta, 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.

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 ou da Data de Liquidação da Oferta, 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 ou da Data de Liquidação da Oferta, conforme o



	<p>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.</p> <p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p>
<p>Informações Adicionais</p>	<p>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.</p> <p>O pedido de registro da Oferta foi apresentado à CVM em 04 de dezembro de 2020. A Oferta foi 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.</p>

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/asset-management/38prox.38nta38ão-fiduciaria> (neste website procurar por "Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros" e consulta pelo "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado", em seguida em "Documentos", e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

- Coordenador Líder:

<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste website clicar em "Mercado de Capitais – Download" depois em "2022", procurar "Distribuição Pública de Cotas da 5ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado" e então acessar "Prospecto Definitivo", ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta);

- CVM:

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2022" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", em seguida clicar "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").



- Fundos.NET:

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Consulta a Fundos" em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

- B3:

www.b3.com.br (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Solução para Emissores", localizar "Ofertas Públicas" e clicar em "saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado – 5ª Emissão" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

- Gestor:

www.rbrasset.com.br (neste *website* clicar em "áreas de atuação", na sequência em "produtos", na sequência, dentro do produto "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado", clicar em "mais informações", clicar em "O Fundo", clicar em "Documentos da 5ª Emissão" e, por fim, clicar em "Prospecto Definitivo").

3.2. Documentos e Informações incorporados a este Prospecto por Referência

As informações referentes à situação financeira do Fundo, os informes mensais, trimestrais e anuais, 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:

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", clicar em "Fundos.NET" e, então, localizar as "Demonstrações Financeiras" e os respectivos "Informe Mensal", "Informe Trimestral" e "Informe Anual".

- Administrador:

<https://www.btgpactual.com/asset-management/39prox.39nta39ão-fiduciaria> (neste website procurar por "Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros" e consulta pelo "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado", em seguida em "Documentos", e, então, clicar em "Informe Mensal", "Informe Trimestral", ou "Informe Anual").



O Fundo tem escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 30 de junho 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 **ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S.**, 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.

Caso, ao longo do período de distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a inserção no Prospecto das informações previstas pelos itens 6.1 e 6.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, conforme endereço indicado no parágrafo acima.

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 Fundo tem por objeto o investimento em a) CRI, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) LH; c) LCI; d) LIG; e) cotas de FII; e f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; g) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; h) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e i) debêntures, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIIa.

O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos, respectivamente, nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555/14, conforme aplicável 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, ressalvando-se, entretanto, que, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08. Os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos em CRI, cotas de outros FII e cotas de FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes CRI e cotas de outros FII e de FIDC tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.

4.3. Forma de Constituição e Funcionamento e Prazo de Duração

O Fundo foi constituído com prazo de duração indeterminado sob a forma de condomínio fechado, portanto não admite o resgate de suas Cotas.

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do Fundo De Investimento Imobiliário – FII RBR Crédito Imobiliário High Yield*", celebrado pelo Administrador em 06 de abril de 2018, o qual foi devidamente registrado perante o 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o n.º 1148254, em 09 de abril de 2018, conforme alterado posteriormente por meio: (i) do "*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Crédito Imobiliário High Yield*", celebrado em 12 de abril de 2018, registrado no 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1148448, de 13 de abril de 2018; (ii) do "*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Crédito Imobiliário High Yield*", celebrado em 22 de maio de 2018, registrado no 3º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1152110, de 30 de julho de 2018; (iii) do "*Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Private Crédito Imobiliário*", celebrado em 16 de agosto de 2018, registrado no 3º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1152763, de 16 agosto de 2018; (iv) da "*Ata de Assembleia Geral de Cotistas*", realizada em 29 de novembro de 2019; (v) da "*Ata Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas*", instalada e suspensa em 05 de janeiro de 2021, reinstalada e concluída em 6 de janeiro de 2021, a qual aprovou a atual denominação do Fundo; e (vi) do "*Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield*", celebrado em 15 de janeiro de 2021 que aprovou a versão vigente do Regulamento do Fundo.

4.4. Política de Investimento

O Fundo terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: a) auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo que vier a adquirir; e b) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar.

As aquisições e alienações dos Ativos Alvo para compor a carteira do Fundo, bem como a realização de Aplicações Financeiras serão realizadas pelo Gestor, observada a política de investimentos do Fundo, o enquadramento da carteira do Fundo, nos termos do Regulamento e da legislação aplicável, bem como:

(i) os títulos e valores mobiliários que integrarão a carteira do Fundo deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, conforme aplicável;



(ii) em relação às cotas de fundo de investimento adquiridas pelo FUNDO, tais fundos obrigatoriamente deverão ter como política de investimento, direta ou indireta, o investimento em créditos de natureza imobiliária e, preferencialmente, deverão ser fundos que tenham como política a distribuição periódica de rendimentos; e

(iii) o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos, respectivamente, nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555/14 conforme aplicável 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, ressalvando-se, entretanto, que, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos em CRI, cotas de outros FII e cotas de FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes CRI e cotas de outros FII e de FIDC tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.

Competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras 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 investimentos prevista no Regulamento, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas, nos termos do artigo 23 do Regulamento (e observadas as autorizações lá estabelecidas).

Excepcionalmente, e sem prejuízo da presente política de investimentos, o Fundo poderá deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência de: a) renegociação de saldos devedores dos Ativos Alvo, e/ou b) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo.

Observados os requisitos dispostos na política de investimentos, 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 Alvo, quando se tratar de Ativos Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472.

Em relação aos CRI que vierem a ser adquiridos pelo Fundo, o Administrador analisará as regras de limite de concentração de devedores para fins do art. 5º da Instrução CVM n. 414 de 30 de dezembro de 2004 no momento da aquisição do ativo, cabendo ao Gestor notificar o Administrador sempre que esta regra deixar de ser cumprida, em até 02 (dois) Dias Úteis contados de tal ocorrência, para que as providências de enquadramento e reenquadramento do Fundo sejam devidamente tomadas.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas nas Aplicações Financeiras compatíveis com as necessidades do Fundo, de acordo a regulamentação aplicável.

Excepcionalmente, por ocasião de emissão de cotas do Fundo, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Alvo, deverá ser mantida nas Aplicações Financeiras.

Caso, a qualquer momento durante a existência do Fundo, o Gestor, exercendo a gestão do Fundo, não encontre Ativos Alvo para investimento pelo Fundo, poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

Os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo serão precificados de acordo com os procedimentos determinados na regulamentação em vigor e de acordo com o manual de precificação de ativos da instituição custodiante. O manual de precificação dos ativos, do qual constam todos os critérios, metodologia e fontes de informação, pode ser acessado no site do Administrador, na seguinte página da rede mundial de computadores: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>, procurar por "Manual de Precificação dos Ativos" e escolher a opção "BTG Pactual". No entanto, caso o Administrador e/ou o Gestor não concordem com a precificação baseada no manual de precificação da instituição custodiante, o Administrador e o Gestor, em conjunto com a instituição custodiante, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

O valor de aquisição dos Ativos Alvo poderá ser composto por ágio ou deságio, conforme o caso, observadas as condições de mercado.

Os recursos das emissões de cotas do Fundo serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, observadas as condições estabelecidas no Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos e a manutenção do Fundo.

Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o Fundo deverá, tempestivamente, observado o disposto no Regulamento e na legislação em vigor, emitir novas cotas no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, nos termos descritos no artigo 16 do Regulamento.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas, tampouco conforme a Rentabilidade Alvo.



Os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras, bem como os recursos advindos dos rendimentos e amortizações recebidos dos Ativos Alvo e da alienação dos Ativos Alvos, poderão ser utilizados para os eventos seguintes relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance do Fundo; b) pagamento de custos administrativos e demais encargos do Fundo, inclusive de despesas com aquisição e/ou excussão das garantias dos Ativos Alvo; c) investimentos ou desinvestimentos em Ativos Alvo; e d) pagamento de distribuição de rendimentos aos Cotistas.

Caso os recursos disponíveis e os decorrentes dos resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras e/ou os recursos disponíveis na Reserva de Contingência não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no caput do artigo 8º do Regulamento, não obstante o disposto no artigo 3º, inciso V, do Regulamento, o Administrador e/ou o Gestor poderão, excepcionalmente a) alienar Ativos Alvo, ou b) promover a emissão de cotas, mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, para fazer frente às despesas indicadas nos itens "a)" e "b)", acima.

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 Regulamento.

4.4.1. 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/ME 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 43prox.43nta-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 artigos 10 e 11 do Regulamento.

4.4.2. Escrituração e Custódia

O serviço de escrituração e custódia 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/ME sob o nº 59.281.253/0001-23. A remuneração pelos serviços de escrituração se dará pelo valor equivalente a R\$1,40 (um real e quarenta centavos) por cotista do Fundo, com uma remuneração mínima mensal de R\$3.000,00 (três mil reais), limitados a até 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido.

4.4.3. 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 Presidente Juscelino Kubitschek, 1.400, 12º andar, conjunto 122, CEP 045.43-000, inscrita no CNPJ/ME 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, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância ao Regulamento e à legislação aplicável: negociar, adquirir e alienar os Ativos Alvo, em nome do Fundo, em conformidade com a política de investimento.

O GESTOR DESTA 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.

4.4.4. Formador de Mercado

Não obstante a possibilidade prevista no artigo 10 do Regulamento, não será contratado formador de mercado.

4.5. 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 artigo 27 do Regulamento.



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

4.6.1. 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\$15.000,00 (quinze mil reais) nos primeiros 6 (seis) meses contados após a primeira integralização de cotas e de ii) R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) do 7º (sétimo) mês contado da primeira integralização de cotas, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, apurado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo; (b) valor equivalente a 1,10% a.a. (um inteiro e dez 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 0,06% (seis 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.

Em qualquer hipótese, os valores devidos a título de Taxa Total de Administração não superarão o valor equivalente ao percentual de 1,36% (um inteiro e trinta e seis centésimos por cento) aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração.

4.6.2. 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 dia do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor. O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte.

A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Va) - (\text{Índice de Correção} * Vb)]$$

Onde:

Va = rendimento efetivamente distribuído aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_{N}^{M} \text{Rendimento mês} * \text{Índice Correção } (M)$$

M = Mês referência

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Índice de Correção = Variação do Benchmark (IPCA + X, sendo que o "X" é a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website). O fator "X" que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, o fator "X" será calculado para o período de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral. Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. 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.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas, consideradas pro rata temporis no período de apuração.

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.

4.6.3. Demais Taxas

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



4.7. 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 e como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo 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 os titulares de cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas. A política de distribuição de resultados do Fundo encontra-se detalhada no artigo 19 do Regulamento do Fundo.

4.8. Da amortização de cotas, dissolução e liquidação do Fundo

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas após a alienação dos ativos do Fundo ou amortização integral dos ativos detidos pelo Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, observado o disposto na Instrução CVM nº 472.

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, o que independerá de Assembleia Geral de Cotistas.

A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo ou da amortização dos ativos detidos pelo Fundo, com a conseqüente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

A amortização parcial das cotas será precedida de anúncio realizado pela Administrador, às expensas do Fundo, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os cotistas que serão beneficiários da referida amortização. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da Cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da Cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

O Fundo terá prazo indeterminado. Os Cotistas poderão aprovar a dissolução e liquidação do Fundo por meio de deliberação dos Cotistas reunidos Assembleia Geral, nos termos do artigo 30 do Regulamento.

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo ou amortização integral dos ativos detidos pelo Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, observado o disposto na Instrução CVM nº 472.

Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia Geral.

Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo ou amortização dos ativos detidos pelo Fundo pelo número de Cotas em circulação.

Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no §1º acima, o Administrador deverá promover, às expensas do Fundo, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira do Fundo, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório 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.

Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto aos valores das amortizações terem sido efetuadas ou não 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.

Após a amortização total das cotas do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM (A) no prazo de até 15 (quinze) dias, da seguinte documentação: (a) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do Fundo; e (B) no prazo



de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o artigo 50 da Instrução CVM nº 472, acompanhada do relatório do auditor independente.

4.9. Emissões anteriores de Cotas do Fundo

O Fundo realizou a distribuição pública da 1ª (primeira) emissão, em série única, composta por até 1.500.00 (um milhão e quinhentas mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, totalizado o valor de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM 476. Ao final da 1ª (primeira) emissão, encerrada em 31 de julho de 2019, foram subscritas e integralizadas 1.285.591 (um milhão, duzentas e oitenta e cinco mil, quinhentas e noventa e uma) cotas, totalizando o valor de R\$128.559.100,00 (cento e vinte e oito milhões, quinhentos e cinquenta e nove mil e cem reais).

O Fundo realizou a distribuição pública da 2ª (segunda) emissão, em série única, composta por até 938.087 (novecentas e trinta e oito mil e oitenta e sete) cotas, no valor de R\$106,60 (cento e seis reais, e sessenta centavos) cada uma, totalizando o valor de R\$100.000.074,20 (cem milhões e setenta e quatro reais, e vinte centavos), com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM 476. Ao final da 2ª (segunda) emissão, encerrada em 27 de abril de 2020, foram subscritas e integralizadas 506.059 (quinhentas e seis mil e cinquenta e nove) cotas, totalizando o valor de R\$53.945.889,40 (cinquenta e três milhões, novecentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e nove reais e quarenta centavos).

O Fundo realizou a distribuição pública da 3ª (terceira) emissão, em série única, composta por até 1.435.407 (um milhão, quatrocentas e trinta e cinco mil e quatrocentas e sete) cotas, no valor de R\$150.000.031,50 (cento e cinquenta milhões e trinta e um reais e cinquenta centavos) cada uma, totalizando o valor de R\$104,50 (cento e quatro reais e cinquenta centavos), sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 400. Ao final da 3ª (terceira) emissão, encerrada em 23 de março de 2021, foram subscritas e integralizadas, 1.442.130 (um milhão, quatrocentas e quarenta e duas mil e cento e trinta) cotas, incluindo as cotas oriundas do exercício de lote adicional, totalizando o valor de R\$150.702.585,00 (cento e cinquenta milhões, setecentos e dois mil e quinhentos e oitenta e cinco reais).

O Fundo realizou a distribuição pública da 4ª (quarta) emissão, em série única, composta por até 1.913.876 (um milhão, novecentas e treze mil e oitocentas e setenta e seis) cotas, no valor de R\$104,50 (cento e quatro reais e cinquenta centavos) cada uma, totalizando o valor de R\$200.000.042,00 (duzentos milhões e quarenta e dois reais), com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM 476. Ao final da 4ª (quarta) emissão, encerrada em 16 de maio de 2022, 522.594 (quinhentas e vinte e duas mil e quinhentas e noventa e quatro) cotas, totalizando o valor de R\$54.611.073,00 (cinquenta e quatro milhões, seiscentos e onze mil e setenta e três reais).

4.10. Composição da Carteira do Fundo

O Fundo utilizou os recursos das emissões anteriores para aquisição dos seguintes ativos (carteira com data base em 30/06/2022):

Ativo	Rating	Index	Taxa de Aquisição	Taxa MTM 1	Montante Curva 2 (R\$ MM)	Montante MTM 3 (R\$ MM)	% PL	Duration	Vcto.	Tipo de Risco	Estratégia	LTV
CRI Lote 5	A	IPCA+	11,00%	11,51%	32,9	31,2	7,8%	2,4	jun-27	Financ. Obra	Core	37,1%
CRI Carteira MRV CDI	AA-	CDI+	3,50%	3,50%	30,0	30,0	7,5%	1,4	jun-27	Carteira Pulv.	Core	71,1%
CRI Cabreúva	AA	IPCA+	4,50%	5,74%	30,4	27,9	7,0%	1,5	abr-24	Corporativo	Core	38,8%
CRI Pinheiros	AA	CDI+	5,00%	5,00%	26,7	26,7	6,7%	0,5	jul-23	Corporativo	Core	59,0%
CRI Lindenberg	A-	IPCA+	8,15%	8,79%	25,1	24,3	6,1%	3,3	mar-26	Corporativo	Core	67,3%
CRI You	A	CDI+	5,00%	5,00%	21,4	21,4	5,4%	1,7	mai-26	Financ. Obra	Core	73,3%
CRI Gramado Laghetto	A	IPCA+	9,00%	9,37%	20,9	20,8	5,2%	2,3	jul-27	Carteira Pulv.	Core	57,4%
CRI Carteira MRV IPCA	AA-	IPCA+	9,00%	9,00%	20,0	20,0	5,0%	1,4	jun-27	Carteira Pulv.	Core	71,1%
CRI Exto	AA-	CDI+	4,00%	4,00%	12,2	12,2	3,0%	1,7	jan-26	Estoque	Core	55,0%
CRI Munir Abbud Jardins	A	CDI+	4,50%	4,50%	10,5	10,5	2,6%	3,3	ago-27	Corporativo	Core	71,5%
CRI JFL Jardim Faria Lima	A	IPCA+	8,75%	7,65%	10,7	10,1	2,5%	6,2	fev-32	Corporativo	Core	74,9%
CRI Multitrans	BBB+	IPCA+	9,50%	9,89%	10,2	10,0	2,5%	4,3	mar-22	Corporativo	Tático	65,0%
CRI Habiarte	A-	CDI+	6,00%	5,98%	9,6	9,6	2,4%	1,5	jan-26	Corporativo	Core	45,0%
CRI TPA Jardins	A	IPCA+	8,70%	9,15%	8,0	8,0	2,0%	2,0	ago-26	Estoque	Core	67,0%
CRI Lote 5 Capuava	A	IPCA+	10,75%	11,00%	7,8	7,7	1,9%	4,7	ago-31	Corporativo	Core	21,5%
CRI Tarjab Origem	A-	CDI+	5,00%	5,00%	7,5	7,5	1,9%	2,2	jul-25	Financ. Obra	Core	61,1%
CRI Mauá 2	A-	IPCA+	6,75%	7,00%	7,1	7,1	1,8%	5,0	mar-36	Carteira Pulv.	Core	70,5%
CRI Tarjab	A+	CDI+	5,50%	5,50%	6,5	6,5	1,6%	1,1	ago-23	Corporativo	Core	51,3%
CRI Baroneza	A-	Pré	11,00%	11,36%	5,5	5,5	1,4%	0,3	jan-23	Corporativo	Core	61,7%
CRI Munir Abbud V. Madalena	A	CDI+	4,50%	4,50%	5,1	5,1	1,3%	3,2	jun-27	Corporativo	Core	68,2%
CRI Pontte	BBB+	IPCA+	6,50%	6,39%	4,1	4,1	1,0%	5,3	abr-36	Carteira Pulv.	Core	34,8%
CRI Mora	A-	IPCA+	9,50%	9,74%	3,7	3,7	0,9%	5,3	set-30	Locação Mult.	Core	48,9%
CRI Creditas V	A+	IPCA+	6,50%	6,43%	2,2	2,2	0,5%	6,6	out-40	Carteira Pulv.	Core	55,8%
CRI Longitude Estoque	A-	CDI+	5,00%	5,00%	2,0	1,6	0,4%	0,9	nov-23	Estoque	Core	72,4%
CRI Tourmalet Mez 1	BBB-	IGPM+	7,75%	8,29%	1,4	1,3	0,3%	10,0	jul-53	Carteira Pulv.	Core	48,8%
CRI Tourmalet Mez 2	BBB-	IGPM+	6,00%	6,21%	0,9	0,8	0,2%	10,0	jul-53	Carteira Pulv.	Core	60,1%
CRI Wimo	A+	IPCA+	7,50%	7,74%	0,7	0,7	0,2%	4,5	jan-36	Carteira Pulv.	Core	32,7%
CRI Longitude	A-	IPCA+	9,50%	9,82%	0,3	0,3	0,1%	3,2	out-32	Carteira Pulv.	Core	48,1%
Carteira de CRIs		CDI+	4,60%	4,60%	323,4	316,7	79%	2,5	-	-	-	58%
		IPCA+	8,43%	8,85%								



FI	Nome do Fundo	Estratégia	Preço Fechamento	% PL	Montante (R\$MM)	Dividendo Mês/ Cota	DY Anualizado*
KNCR14	Kinea Rendimentos Imobiliários FI	Tático	101,85	3,3%	13,11	1,08	13,8%
GCR11	Galápagos Recebíveis Imobiliários	Tático	97,94	2,4%	9,70	1,55	20,3%
BAR11	Barigui Rendimentos Imobiliários	Tático	101,00	2,3%	9,12	1,45	17,7%
CYCR11	Cyrela Crédito	Tático	102,00	2,1%	8,25	1,35	17,5%
OPTS11	Capitânia Securities II FI	Tático	90,84	1,7%	6,64	1,12	16,1%
KNCR11	Kinea Rendimentos Imobiliários	Tático	101,96	1,5%	6,13	1,08	13,7%
XPCI11	XP crédito imobiliário	Tático	94,53	1,0%	3,84	1,22	16,0%
FLCR11	Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários	Tático	99,99	0,9%	3,75	1,75	23,1%
EQIR11	EQI Recebíveis	Tático	94,50	0,8%	3,31	1,10	14,0%
SIGR16	Sig Capital Recebíveis Imobiliários	Tático	100,00	0,6%	2,50	1,56	20,4%
BLMC11	Bluemacaw Crédito Imobiliário	Tático	89,89	0,6%	2,25	1,25	16,1%
Carteira de FIs				17%	68,6		16,8%

4.11. 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 (30/06/2022)	Patrimônio Líquido do Fundo (30/06/2022) (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas (30/06/2022) (R\$)
3.919.747	399.247.836,46	101,86

4.12. 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	97.627	4.017.374	409.192.123	101,86
2	2.454.349	6.374.096	649.247.826	101,86
3	2.945.218	6.864.965	699.247.742	101,86

(*) Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 30 de junho de 2022, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários (considerando o Preço de Emissão a R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão) e que o referido Preço de Emissão, caso atualizado, não poderá ser superior ao valor inicial de R\$ 101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos).

Cenário 1: Considera o Montante Mínimo da Oferta, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Cenário 2: Considera a distribuição do Montante Inicial da Oferta, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Cenário 3: Considera a distribuição do Montante Inicial da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Adicional, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo em 30 de junho de 2022, 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 105 DESTE PROSPECTO.**

4.13. 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: <https://www.rbrasset.com.br/fundos/rbr-credito-imobiliario-estruturado/>
- Relatórios mensais
- Webcast trimestral

4.14. Histórico de Negociação das Cotas na B3

A tabela abaixo indica os valores de negociação máxima, média e mínima das cotas do Fundo para os períodos indicados:



Cotações Anuais – Últimos Cinco Anos¹			
Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	Mín	Máx	Méd
2022	100,09	107,00	104,45
2021	95,00	112,26	103,00
2020	82,00	119,48	102,49
2019	103,13	130,00	115,17
2018	n/a	n/a	n/a

¹ Até 30/06/22

Cotações Trimestrais – Últimos Dois Anos¹			
Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	Mín	Máx	Méd
2º Tri 2022	100,09	106,98	103,44
1º Tri 2022	102,55	107,00	105,06
4º Tri 2021	99,01	104,96	101,95
3º Tri 2021	96,51	103,90	100,82
2º Tri 2021	95,00	110,22	103,73
1º Tri 2021	104,01	112,26	105,64

¹ Até 30/06/22

Cotações Mensais – Últimos Seis Meses¹			
Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	Mín	Máx	Méd
Jun-22	100,09	104,25	101,53
Mai-22	102,32	104,85	103,82
Abr-22	103,15	106,98	105,11
Mar-22	103,82	106,51	104,88
Fev-22	103,57	107,00	105,90
Jan-22	102,55	105,44	104,48

¹ Até 30/06/22

(1) Valor Máximo: Valor máximo de fechamento da Cota

(2) Valor Médio: Média dos fechamentos da Cota no período

(3) Valor Mínimo: Valor mínimo de fechamento da Cota

4.15. Breve Histórico do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder

4.15.1. Breve Histórico do Administrador

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ou simplesmente "BTG PSF", controlada integral pelo Banco BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada à prestação de serviços de Administração Fiduciária e Controladoria de Ativos para terceiros.

A BTG PSF administra R\$ 483 bilhões (dados ANBIMA, janeiro/2022) e ocupa posição entre os maiores administradores de recursos do Brasil, com aproximadamente 5.4002 fundos dentre Fundos de Investimento Multimercado, Fundos de Investimento em Ações, Fundos de Renda Fixa, Fundos Imobiliários, Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e Fundos de Investimento em Participações.

É líder em Administradores de Recursos de Fundos Imobiliários do Brasil, com aproximadamente R\$ 513 bilhões e 142 fundos⁴ sob Administração, detendo 23% do total do mercado, considerando os dados disponíveis em maio de 2022. A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários, de alta qualificação técnica e acadêmica. O desenvolvimento de produtos customizados às demandas dos clientes se tornou um fator chave da estratégia da empresa.

¹ Ranking de Administradores de Fundos de Investimentos, datado de maio/2022. https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/administradores.htm

² Ranking de Administradores de Fundos de Investimentos, datado de maio/2022. https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/administradores.htm

³ Ranking de Administradores de Fundos de Investimentos, datado de maio/2022. https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/administradores.htm

⁴ Ranking de Administradores de Fundos de Investimentos, datado de maio/2022. https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/administradores.htm



Diferenciais da estrutura na administração de fundos:

- a. Grupo BTG: total interação com a plataforma do maior Banco de Investimentos da América Latina;
- b. Atendimento: estrutura consolidada com pontos de contato definidos, facilitando o dia a dia;
- c. Qualificação da Equipe: equipe experiente com alta qualificação técnica e acadêmica;
- d. Tecnologia: investimento em tecnologia é um fator chave de nossa estratégia; e
- e. Produtos customizados: desenvolvimento de produtos customizados para diversas necessidades dos clientes.

4.15.2. Breve Histórico do Coordenador Líder

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 de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040 – Rio de Janeiro – RJ, inscrito no CNPJ 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, com foco nas áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões & 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, bem como adquiriu as corretoras Celfin, no Chile, que também opera no Peru e na Colômbia e a Bolsa y Renta, na Colômbia, fazendo-se mais presente na América Latina.

A área de Debt Capital Markets (DCM) do BTG Pactual é uma área relevante para o banco. Assessorou instituições públicas e privadas nos mercados de capitais de renda fixa, nos diferentes mercados locais onde o BTG Pactual atua, através da emissão de debêntures, notas promissórias, certificados de recebíveis imobiliários, fundos de investimentos imobiliários ou fundos de investimento em direitos creditórios. DCM também atua no mercado internacional, através da emissão de bonds. Além disso, DCM auxilia empresas em processo de renegociação de termos e condições de dívidas em ambos os mercados.

O DCM do BTG Pactual possui um modelo de negócios diferenciado, com plataforma integrada com outras áreas do banco. Cobre desde o processo de estruturação e investor education, até o comprometimento do BTG Pactual em atuar como formador de mercado no mercado secundário das transações. Serviços estes com forte suporte das áreas de Research de Renda Fixa (líder segundo a revista Institutional Investor) e de Sales & Trading localizadas em Nova Iorque, Londres, Hong Kong, Santiago e São Paulo.

Em 2015, o BTG Pactual participou de 36 (trinta e seis) operações, totalizando um volume de R\$3,9 bilhões distribuídos no mercado local, ocupando a 3ª posição no ranking de distribuição consolidado da ANBIMA e 2º lugar no ranking de distribuição de longo prazo com 12,8% e 16,5% do market share, respectivamente. Neste ano, destacamos as operações de Cielo (R\$ 4,6 bilhões), Ecorodovias Infraestrutura (R\$600 milhões), DASA (R\$400 milhões), EDP (R\$ 892 milhões), AES Tietê (R\$ 594 milhões) e o CRI da 108ª Emissão da RB Capital lastreado em créditos imobiliários devidos por e garantidos por empresas do grupo Iguatemi.

Em 2016, o BTG Pactual distribuiu o volume de R\$1,9 bilhões em 28 (vinte e oito) operações. Destacam-se nesse período a emissão de debêntures de infraestrutura da TCP-Terminal de Contêineres de Paranaguá, no volume de R\$590 milhões, da EDP, no volume de R\$250 milhões, e da CTEEP, no volume de R\$148 milhões, as Notas Promissórias de Eletrosul e Energia dos Ventos, no montante de R\$250 milhões e R\$100 milhões, respectivamente, e o CRI lastreado em créditos imobiliários da Iguatemi, no volume de R\$275 milhões.

Em 2017, o BTG Pactual classificou-se na 3ª posição em volume no ranking de renda fixa de longo prazo, com R\$1,8 bilhões distribuídos em 14 operações. Destacamos a participação como coordenador único na Oferta de FIDC da Eletrosul no volume de R\$690 milhões, das Debêntures de Triângulo do Sol e MRV, no volume de R\$110 milhões e R\$750 milhões, respectivamente, e das Debêntures de Infraestrutura de Energia dos Ventos e Transmissora Sul Litorânea no volume de R\$100 milhões e R\$150 milhões, respectivamente.

Em 2018, o BTG Pactual classificou-se na 3ª posição em volume de renda fixa de longo prazo, com R\$7,2 bilhões distribuídos em 30 operações. Destacam-se, nesse período, a emissão de debêntures de infraestrutura da Pirapora Solar Holding no volume de R\$220 milhões, a emissão de duas debêntures da Lojas Americanas, como coordenador líder, no volume de R\$1 bilhão cada, a Oferta de FIDC da Lojas Quero-Quero, também como coordenador único, no volume de R\$ 300 milhões, a emissão de Debêntures da Intervias, no volume de R\$800 milhões, a emissão de Debêntures da Iguatemi, como coordenador único, no volume de R\$395 milhões, a emissão de Debêntures da Celeo Redes Transmissão, como coordenador líder, no volume de R\$565 milhões e a emissão de Debêntures da Movida, como coordenador único, no volume de R\$ 600 milhões.

Em 2019, o BTG Pactual atuou como coordenador em 54 operações de renda fixa distribuindo um volume de R\$ 14,7 bilhões. Destacam-se, nesse período, a emissão de debêntures de infraestrutura da Rota das Bandeiras no volume de R\$2,2 bilhões, da Rumo no volume de R\$1,1 bilhões, a emissão de debêntures de Regis Bittencourt no volume de R\$1,7bilhões, as debêntures de Natura no volume de R\$1,57 bilhões e o FIP de infraestrutura de PERFIN APOLLO no volume de R\$1,4 bilhões. Destaca-se que o BTG Pactual exerceu a função de Coordenador Líder em aproximadamente 80% das transações coordenadas nos últimos 24 meses.

Em 2020, o BTG Pactual classificou-se na 2ª posição em volume de renda fixa distribuído no mercado e em 3ª posição em originação de renda fixa em termos de volume. Atuou como coordenador em 59 operações, estruturando um volume total de R\$ 22,6 bilhões. Destacam-se, nesse período a emissão de debêntures da Aegea (R\$ 305 milhões),



da Sabesp (R\$ 1,45 bilhões), da Rumo (R\$800 milhões), das Lojas Americanas (R\$ 500 milhões), emissão de CRAs lastreados em recebíveis da Minerva (R\$ 600 milhões), CRAs lastreados em recebíveis da Vamos Locação (R\$ 500 milhões), da Ecorodovias Concessões e Serviços (R\$ 1 bilhão), da Paranaguá Saneamento (R\$ 259 milhões), da Usina Termoeletrica Pampa Sul via ICVM 400 (R\$ 582 milhões) e via 476 (R\$ 340 milhões), do FIP de infraestrutura Proton Energy (R\$ 470,4 milhões), das debêntures de infraestrutura via ICVM 400 (R\$ 948 milhões), da B3 (R\$ 3,55 bilhões), das debêntures da AETE do grupo Alupar (R\$ 130 milhões), do FIP de infraestrutura Dividendos (R\$ 826,9 milhões), das debêntures da CCR (R\$ 960 milhões), das debêntures da CTEEP (R\$ 1,6 bilhões). Destaca-se que o BTG Pactual exerceu a função de Coordenador Líder em aproximadamente 75% das transações coordenadas nos últimos 12 meses.

Em 05 de abril de 2021, o BTG Pactual, em continuidade ao comunicado ao mercado divulgado em 26 de outubro de 2020, comunicou ao mercado e seus acionistas que concluiu a aquisição de 100% (cem por cento) do capital social da Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Commodities.

No ano de 2021, o BTG Pactual se posicionou em 2º lugar no ranking ANBIMA de distribuição consolidado e em 3º lugar no ranking ANBIMA de originação de renda fixa, tendo distribuído aproximadamente R\$ 22,2 bilhões e originado 50prox.. R\$ 40,5 bilhões no mercado local. Dentre as principais transações executadas, o BTG Pactual atuou como Coordenador Líder nas Debêntures da Concessionária da Rodovia MS 306 (R\$315 milhões), nas Debêntures da Ômega Geração (R\$ 1,05 bilhão), nas Debêntures da Renner (R\$ 1 bilhão), nas Debêntures de Corsan (R\$ 600 milhões), nas Debêntures da Litoral Sul (R\$ 550 milhões), nas Debêntures da Celeo Redes Expansões (R\$ 137 milhões) e nas Debêntures da Unifique Telecom (R\$ 100 milhões), na emissão de CRAs da Tereos (R\$ 300 milhões), na emissão de Debentures da TAESA (R\$ 750 milhões) como Coordenador Líder, emissão de CRI lastreados em recebíveis da GAZIT Malls como Coordenador Único (R\$ 650 milhões), na emissão de CRA lastreados em recebíveis da JSL (R\$ 500 milhões), na emissão de debentures da Eletrobras (R\$ 2,7 bilhões), na emissão de CRA lastreados em recebíveis da Minerva (R\$ 1,6 bilhões) como Coordenador Líder, na emissão de debentures da Manaus Transmissora de Energia S.A. (R\$ 750 milhões), da emissão de debentures da Companhia de Distribuição Brasileira (GPA) (R\$ 1,5 bilhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Concessionária Rota das Bandeiras (R\$600 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da TAESA (R\$ 750 milhões), como Coordenador na emissão de debêntures da C&A Modas S.A. (R\$500 milhões), Coordenador na emissão de debêntures da Centauro (R\$ 300 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A. (R\$ 1 bilhão), Coordenador Líder na emissão de Letras Financeiras pelo Banco Pan S.A. (R\$ 750 milhões), Coordenador Líder na emissão de debêntures da Via Oeste S.A. (R\$ 450 milhões), Coordenador da emissão de debêntures da Eletrobras (R\$ 2,7 bilhões), Coordenador na emissão de debêntures da Light Serviços de Eletricidade S.A. (R\$ 916 milhões), Coordenador Líder na emissão de debêntures da Xingu Rio Transmissão de Energia S.A. (R\$ 1,1 bilhão), Coordenador na emissão de debêntures da Tereos Açúcar e Energia Brasil S.A. (R\$ 400 milhões), na emissão de debêntures da Rumo S.A. via ICVM 400 (R\$ 1,043 bilhões), como Coordenador Líder na emissão de CRA lastreados em recebíveis da Usina Jacarezinho (R\$ 80 milhões), Coordenador Líder na emissão de debêntures da Anemus Wind Holding S.A. (R\$ 475 milhões), na emissão de debêntures da GNA (R\$ 1,8 bilhões), na emissão de debêntures da CSN Mineração (R\$ 1 bilhão), na emissão de CRA lastreados em recebíveis e debêntures da Eldorado Brasil e Celulose S.A. (R\$ 500 milhões e R\$ 700 milhões, respectivamente), da emissão de debêntures da Engie Brasil Energia S.A. (R\$ 400 milhões), na emissão de CRI lastreados em recebíveis da Almeida JR (R\$ 192 milhões), na emissão de CRA via ICVM 400 da Caramuru (R\$ 300 milhões), como Coordenador da emissão de debêntures da Holding do Araguaia S.A. (R\$ 1,4 bilhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Vamos Locação (R\$ 1,0 bilhões), da emissão de debêntures da Concessionária Via Oeste (R\$ 450 milhões), da emissão de debêntures da Aura Minerals (R\$ 400 milhões), da emissão de debêntures da RGE Sul – grupo CPFL – (R\$ 603 milhões), como Coordenador da emissão de debêntures da Magazine Luiza (R\$ 1,5 bilhão), da emissão de debêntures da Athena Saúde (R\$ 1 bilhão) e da emissão de debêntures da Multiplan (R\$ 450 milhões) e, como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Contour Global (R\$ 610 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures e de CRAs lastreados em recebíveis da Eldorado Brasil Celulose S.A. (R\$ 700 milhões e R\$ 500 milhões, respectivamente), como Coordenador Líder na oferta de debêntures de Hapvida (R\$ 2,5 bilhões), como Coordenador na emissão de CRIs lastreados em recebíveis da LOG CP (R\$ 450 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Smartfit (R\$ 1,06 bilhão), como Coordenador na emissão de debêntures do Hospital Mater Dei (R\$ 700 milhões), como Coordenador Líder na oferta de debêntures da DASA (R\$ 2,0 bilhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Camil Alimentos (R\$ 600 milhões), como Coordenador na emissão de CRAs lastreados em recebíveis da Braskem (R\$ 700 milhões), como Coordenador na emissão de CRAs lastreados em recebíveis agrícolas da Cereal (R\$ 300 milhões), como Coordenador Líder na emissão de notas promissórias da CCR S.A. (R\$ 2,3 bilhões) e Coordenador Líder na emissão de debêntures da Desktop (R\$ 350 milhões).

4.15.3. Breve Histórico do Gestor

O Gestor foi fundado em 2013 e é um Gestor global e independente de recursos, devidamente registrada na CVM, com foco exclusivo no mercado imobiliário¹.

O Gestor conta com 46 (quarenta e seis) profissionais dedicados e modelo de Partnership vivo composto por 13 (treze) sócios e executivos com ampla experiência no mercado imobiliário e financeiro².

Atualmente, e conforme o Ranking de gestores de fundos de investimento divulgado pela Anbima em maio/2022, o Gestor tem sob gestão aproximadamente R\$5,4 bilhões³ em fundos de investimento e carteiras discricionárias administradas, todos com objeto imobiliário, configurando-se, portanto, como um dos maiores gestores no referido segmento⁴.

¹ Fonte: RBR Asset

² Fonte: RBR Asset

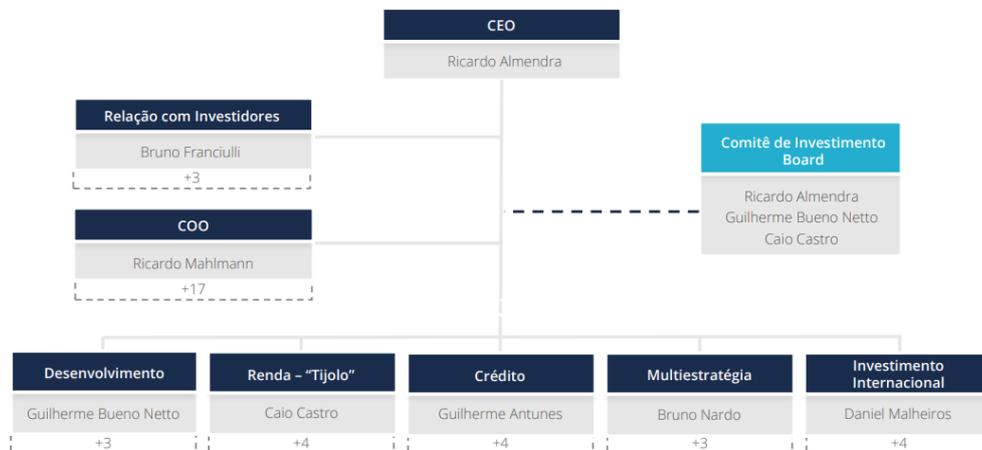
³ https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/gestores.htm

⁴ https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/gestores.htm



O Gestor atua em 5 áreas exatamente complementares na tomada de decisão e a RBR possui estratégias de investimentos focadas: Desenvolvimento, Crédito Imobiliário (RBR11, CCRF11, RPRI 11 e Fundo), Multiestratégia Listados (RBRF11, RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário, fundos de investimentos exclusivos e o RBR Global FIM), Renda – “Tijolo” (RBRP11 e RBRL11) e Investimentos Internacionais¹.

Abaixo, um breve perfil de cada um dos sócios do Gestor²:



46 pessoas (13 sócios) 100% focados na gestão de investimentos imobiliários

Fonte: RBR

RBR | Time de Gestão RBRY11 e Comitê



Ricardo Almendra é o CEO e fundador da RBR Asset Management. Foi sócio da **Benx** Incorporadora (**Benx**). Entre 1999 e 2011, foi sócio e diretor administrativo do **Credit Suisse Hedging Griffo** ("CSHG") Presidente do conselho Instituto Sol. Formado em Administração de Empresas pela EAESP – Fundação Getúlio Vargas e pós-graduado em Economia pela mesma instituição.



Guilherme Bueno Netto é sócio-sênior e co-fundador da RBR Asset Management. É o sócio responsável por todas as atividades de incorporação. Foi Diretor da **Benx** Incorporadora e foi responsável por mais de 40 investimentos imobiliários no Brasil, totalizando mais de R\$5 bi a valor de mercado. Acumula passagens pela GP Investimentos e Mauá Investimentos, antes de iniciar sua carreira no grupo Bueno Netto. Formado em Administração de Empresas pela EAESP – Fundação Getúlio Vargas em São Paulo.



Caio Castro é sócio sênior da RBR, e responsável pela área de Tijolo/Renda. Foi sócio fundador da JPP Capital. De 2009 a 2012 foi CFO da Cury Construtora. De 2007 a 2009 foi gerente de negócios da Gafisa S/A, sendo que trabalha no mercado imobiliário desde 1998. Formado em Economia pela Universidade Mackenzie com MBA em Finanças pelo **Inspet** (Ibmec).

<p>Portfólio Manager</p> <p>GUILHERME ANTUNES</p> <p>Sócio responsável por Crédito. Mais de 10 anos de experiência em Crédito Imobiliário: Brookfield Brasil Real Estate Fund, XP Investimentos, Fisher Investimentos. Formado em Economia pelo IBMEC, Rio de Janeiro.</p>	<p>Time Crédito Imobiliário</p> <p>Paola Ruza Santos Guilherme Manupella Alexandre Kissajikian Thomaz Pougy</p>	<p>Time Operações – 14 pessoas</p> <p>RICARDO MAHLMANN (COO)</p> <p>Jurídico / Estruturação / Risco / Monitoramento</p>
---	--	---

Fonte: RBR Asset



Ricardo Almendra – CEO (Fundador)

Ricardo Almendra é o CEO e fundador da RBR Asset Management. Antes de fundar a RBR, foi sócio da **Benx** incorporadora (**Benx**). Entre 1999 e 2011, foi sócio e diretor administrativo do **Credit Suisse Hedging Griffo** ("CSHG"), onde foi um dos responsáveis por transformar a empresa que tinha R\$ 300 milhões em ativos sob gestão em uma empresa com R\$ 40 bilhões de ativos. Durante seus 12 anos na CSHG, foi responsável por relações com os clientes de **private banking**, tendo um papel importante na estratégia corporativa e segmentação de clientes, além de membro do conselho do Instituto CSHG. É atualmente membro do conselho Instituto Sol. Ricardo Almendra é formado em Administração de Empresas pela EAESP – Fundação Getúlio Vargas e pós-graduado em Economia pela mesma instituição.



Guilherme Bueno Netto – Gestor Desenvolvimento (Co-Fundador)

Guilherme Bueno Netto é e co-fundador da RBR Asset Management, membro do comitê de investimentos da gestora e responsável por todas as atividades de incorporação. Antes de juntar-se à empresa, foi Diretor da **Benx** Incorporadora, onde era responsável por todos os aspectos operacionais da companhia, principalmente as áreas de origemação e gestão de projetos imobiliários. Nos últimos 10 anos Guilherme foi pessoalmente responsável por mais de 60 investimentos imobiliários no Brasil, totalizando mais de R\$7 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, antes de iniciar sua carreira no grupo Bueno Netto. Guilherme Bueno Netto é formado em Administração de Empresas pela EAESP – Fundação Getúlio Vargas em São Paulo.



Caio Castro – Gestor Properties

Caio é sócio sênior da RBR, membro do Comitê de Investimento da gestora, com dedicação principal ao mandato de Properties. Antes de juntar à RBR foi sócio fundador da JPP Capital, onde nos últimos 5 anos foi Head de Real Estate e responsável pela estruturação e gestão de mais de R\$500 milhões de reais em operações imobiliárias, nos segmentos de incorporação, properties e crédito imobiliário. Atuou na elaboração do regulamento de fundo de crédito, como analista chefe responsável pela análise dos ativos e como membro do comitê de investimentos. De 2009 a 2012 foi CFO da Cury Construtora, uma das líderes do setor de baixa renda no Brasil, onde foi um dos responsáveis por multiplicar o lucro líquido da empresa em 3x em 3 anos. De 2007 a 2009 foi gerente de negócios da Gafisa S/A, sendo que trabalha no mercado imobiliário desde 1998. Caio Castro é formado em Economia pela Universidade Mackenzie com MBA em Finanças pelo **Inspet** (Ibmec).

¹ Fonte: RBR Asset

² Fonte: RBR Asset



Bruno Franciulli – Head RI

Bruno Franciulli é sócio da RBR Asset Management responsável pela área Comercial e Relação com Investidores. Anteriormente, foi sócio da área de Wealth Management da Advis Investimentos por mais de 4 anos, onde era assessor de investimentos responsável pela gestão de portfólios estruturados de clientes pessoa física e captação de novos investimentos. Além disso, era responsável pela área de treinamento comercial e membro do comitê de estratégia da empresa.

Bruno Franciulli é formado em Administração de Empresas pela EAESP – Fundação Getúlio Vargas



Bruno Nardo – Gestor Ativos Líquidos / Multiestratégia

Bruno Nardo é sócio na RBR Asset, sendo responsável pelas teses de investimento em FIIs. Antes de se juntar à RBR Asset, Bruno foi Controller da Benx entre 2010 e 2015, sendo responsável pelo controle financeiro de projetos de incorporação e finanças corporativas da empresa. Anteriormente, entre 2008 e 2010, trabalhou na CCR na área de administração de contratos, inicialmente como Trainee, com foco no acompanhamento da Viabilidade do negócio (Equilíbrio econômico financeiro). De 2004 a 2008, Bruno trabalhou na gestora de recursos Simétrica Investimentos onde cogeriu FIC Multimercado.

Bruno é formado em Economia pelo Insper (IBMEC-SP) e com MBA em Real Estate pela FUPAM (Fundação ligada à USP)



Carolina Purchio – Desenvolvimento/Incorporação

Sócia da RBR e integrante da área de Incorporação/Desenvolvimento da gestora. Iniciou sua carreira em 2001 tendo atuado em relevantes incorporadoras do mercado. Antes de juntar à RBR já havia participado da incorporação de projetos em todo o Brasil incluindo alguns dos mais relevantes em valor de mercado da cidade de São Paulo. Foi responsável por inúmeros desenvolvimentos imobiliários desde a estruturação de terrenos, estratégia de lançamento e marketing, comercialização das unidades, acompanhamento financeiro, relacionamento com sócios e clientes até a entrega do empreendimento.

Carolina é formada em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Presbiteriana Mackenzie com pós-graduação em Administração de Empresas na FAAP e em Negócios do Mercado Imobiliário na FIA - Fundação Instituto de Administração.

Fonte: RBR



Daniel Malheiros – Gestor Inv. Internacionais

Daniel Malheiros é sócio da RBR Asset Management e responsável pela área de Investimentos Internacionais, com foco especial ao mercado de NY. Antes de se juntar à RBR trabalhou na Empiricus como Head of Real Estate – especialista em Fundos Imobiliários. Iniciou sua carreira em Family Office, passou por asset (buy side), corretoras, incorporadora e banco (sell side).

Tem 15 anos de experiência no mercado financeiro, dos quais praticamente 10 anos trabalhando e cobrindo o setor imobiliário (Incorporadoras, properties e FIIs). Realizou Road Shows e Investor Education no Brasil, EUA e Europa. É formado em Administração de Empresas, tem MBA em Finanças e possui o CFA Charterholder.



Gabriel Martins – Ativos Logísticos e Industriais

Gabriel Martins é sócio e responsável pelo investimento e gestão do portfólio de ativos logísticos e industriais da RBR Asset. Antes de ingressar na RBR, Gabriel foi sócio fundador da Brenv, gestora de investimentos imobiliários com foco em operações de Built to Suit e Sale and Leaseback. Entre 2008 e 2012, trabalhou na TRX Investimentos, participando diretamente do desenvolvimento de projetos imobiliários e na estruturação e captação dos principais veículos de investimento da gestora na época. Desde 2008, Gabriel já atuou diretamente em mais de 30 operações imobiliárias que somam mais de R\$ 2,2 bilhões em investimentos. Gabriel é administrador de empresas graduado pela Escola Superior de Propaganda e Marketing (ESPM) de Porto Alegre/RS.



Guilherme Antunes – Gestor Crédito

Guilherme Antunes é sócio da RBR Asset responsável pela originação e estruturação de operações de crédito com lastro imobiliário.

Iniciou sua carreira como Trainee na área de Planejamento Estratégico da TIM Participações S.A. Após dois anos, entrou no time de gestão do Brookfield Brasil Real Estate Fund participando ativamente da gestão de um portfólio de 12 Shoppings Centers e Edifícios Comerciais avaliados em mais de R\$ 4 bilhões. Em 2011, integrou-se ao time de Produtos Financeiros Imobiliários da XP Investimentos atuando na originação, estruturação, distribuição e gestão de CRIs e FIIs com montante superior a R\$ 3 bilhões. Participou da fundação da Fisher Investimentos em 2013, sendo o responsável direto na originação e execução de operações de CRIs com montante superiores a R\$ 100 milhões.

Guilherme Antunes é formado em Economia pelo IBMEC, Rio de Janeiro



Franklin Tanioka – Ativos Líquidos / Multiestratégia

Franklin Tanioka é sócio da RBR e head da área de research, responsável pelas análises de FIIs, ações e REITs. Antes de se juntar ao time da RBR em 2019, trabalhou por 7 anos na gestão de investimentos imobiliários na gestora VBI Real Estate, onde participou de projetos de equity e dívida da ordem de R\$700 milhões em todo seu ciclo, da prospecção ao desinvestimento. Atuou também na Goodman, companhia australiana focada em galpões logísticos em 2017.

Franklin é formado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da USP e possui pós-graduação em Finanças pelo Insper-SP.

27

Fonte: RBR



Ricardo Mahlmann – COO

Ricardo Mahlmann de Almeida é sócio e COO da RBR Asset Management, responsável pelas áreas de operações, legal, compliance e risco. Anteriormente, desde 2011, foi associado e sócio do LRNG Advogados, responsável pelas áreas de M&A e de fundos de investimento, com atuação na estruturação de operações de investimento no Brasil e no exterior. Ricardo foi, ainda, associado do Tauil & Chequer associado ao Mayer Brown LLP por 3 anos. Ricardo Mahlmann de Almeida é formado em Direito pela Faculdade de Direito do Largo de São Francisco (USP) e possui MBA em Finanças pelo Insper.



Robson Rosa – FP&A

Robson Rosa é sócio e FP&A da RBR Asset Management. Antes de se juntar à RBR, Robson era responsável pelas mesmas áreas na JPP Capital, gestora com mais de R\$500 milhões sob gestão onde trabalhou desde 2014. Entre 2010 e 2014, Robson trabalhou na Maxcasa Incorporadora como coordenador de planejamento e relacionamento com investidores, onde foi responsável pelo controle e reporting a investidores do Brasil e América do Norte de projetos residenciais. Sua experiência no mercado de Real Estate iniciou-se em 2008 na Gafisa, onde ajudou na estruturação da área de Gestão de Sócios acompanhamentos financeiros. Robson é formado em Administração de empresas pela Fundação Machado Sobrinho e possui certificado em "Análise Financeira Imobiliária" pela Universidade de Nova York.



Stephanie Camacho – Relações com Investidores (RI)

Sócia e Relações com Investidores da RBR. Stephanie iniciou sua carreira em 2012 no time comercial da Schroders Brasil atendendo clientes institucionais entre eles fundos de pensão, bancos, aloedores de patrimônio, plataformas e seguradoras. Antes de juntar-se à RBR em 2020 passou quase três anos na XP Inc. coordenando o relacionamento do grupo com investidores institucionais brasileiros.

Formada em Relações Internacionais, com ênfase em finanças e marketing, pela ESPM - Escola Superior de Propaganda e Marketing.

Fonte: RBR

Ainda acerca das áreas de negócios dentro do mercado imobiliário de atuação do Gestor, abaixo estão as características de cada uma delas:



RBR | Quase R\$ 7 bilhões Sob Gestão em Ativos Reais Globais



Processo de tomada de decisão

*Fundos listados de prazo indeterminado, parte representativa refere-se a um passivo indeterminado, com alta previsibilidade de receita e traz um alinhamento ainda superior na gestão de longo prazo e perenidade dos mandatos.

Fonte: RBR Asset Management

A atuação em diversas “caixinhas”, na visão do Gestor, traz diversos efeitos positivos na gestão de seus fundos, entre eles:

- Alta capacidade de originação e estruturação dos investimentos; e
- Análise criteriosa de onde se investir, de acordo com cada ciclo imobiliário.

O Gestor, desde 2020, estabeleceu um comitê dedicado a avaliar, definir metodologias e acompanhar a execução de caminhos para que façamos investimentos de um jeito melhor e constantemente divulga suas ações no tema em site dedicado: <https://www.rbrasset.com.br/esg-investindo-de-um-jeito-melhor-no-mercado-imobiliario/>). Nesse contexto, desde janeiro/2021, o Gestor se tornou signatário do PRI (Principles for Responsible Investment) e vem incorporando, evolutivamente, tal abordagem em suas políticas de investimento.

O Gestor conta com um time de gestão dedicado exclusivamente a estratégia de Crédito, formado atualmente por 5 (cinco), além dos membros do Comitê de Investimentos do Gestor.

A aprovação das operações ocorre obrigatoriamente no Comitê de Investimentos do Gestor, através de reuniões ordinárias, com periodicidade semanal, sendo que todos os novos investimentos devem ser aprovados de maneira unânime pelos membros do Comitê de Investimentos. Os participantes são todos sócios do Gestor, sendo que, atualmente, é composto pelos seguintes integrantes: Ricardo Almendra, Guilherme Bueno Netto, Caio Castro e Guilherme Antunes (que é o responsável pela estratégia de investimento da área de Crédito).

Abaixo uma breve descrição do histórico profissional da equipe dedicada a estratégia de Crédito Imobiliário e dos membros do Comitê de Investimentos:

Integrante	Experiência	Formação	Carreira
Guilherme Antunes (Sócio e Portfolio Manager)	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 (CRI e FII).	Economia – IBMEC RJ	Fisher Investimentos XP Investimentos Brookfield Brasil
Ricardo Mahlmann (Sócio, Legal e COO)	Sócio responsável pelas áreas de M&A e de fundos de investimento do LRNG Advogados até 2019. Advogado com experiência nas áreas de M&A, fundos de investimento e mercado de capitais.	Direito - USP MBA Finanças - Insper	LRNG Mayer Brown
Paola Ruza Santos	Foi analista de crédito imobiliário no Itaú BBA de 2019 a 2020, responsável pela análise de financiamento à obra para incorporadoras. Anteriormente trabalhou na Cyrela nas áreas de incorporação, engenharia e controladoria de 2015 a 2019.	Engenharia Civil – Mackenzie Pós Finanças - Insper	Itaú BBA Cyrela
Guilherme Manupella (Analista de Crédito)	Foi analista de crédito no Banco Santander Brasil entre os anos de 2015 e 2019, sendo responsável pela análise econômico-financeira de empresas e de operações de LBO's, Project Finance, Financiamentos Estruturados, Income Properties e Créditos Especiais.	Economia - PUC SP	Santander



Integrante	Experiência	Formação	Carreira
Alexandre Kissajikian	Na Stone, responsável pelo mapeamento de processos da área de antecipação de recebíveis. Atualmente está concluindo o curso de dupla graduação.	Economia - Insper Administração - Insper	Stone
Thomaz Pougy	Ingressou como estagiário na RBR no final de 2021. É estudante de Engenharia Elétrica com ênfase em Computação na POLI/USP e atuou com Data Analytics em projetos científicos internacionais e gestão financeira de projetos de Health-Tech Innovation.	Estudante de Engenharia Elétrica - POLI/USP	
COMITÊ DE INVESTIMENTOS			
Ricardo Almendra (Sócio Fundador)	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 (Sócio Sênior)	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 OUJP11. 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 (Sócio Fundador)	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

A área de Crédito do Gestor possui sob gestão aproximadamente R\$1,7 bilhões, em 4 veículos.¹

Adicionalmente, o Gestor possui robusta equipe na área de operações, sendo parte delas dedicadas a realização de monitoramento de ativos de crédito, que se dedica, em conjunto com a equipe de crédito, a acompanhar o bom andamento das operações, com emissão de credit updates internos e também de um relatório de risco semestral, além de uma área de Relações com Investidores que possui um time dedicado de relacionamento com os mais de 200 mil cotistas individuais e institucionais, com foco em manter a transparência e proximidade com os investidores, promovendo e/ou divulgando, por meio do site institucional do Gestor (<https://www.rbrasset.com.br/>):

- Relatórios mensais de performance e mercado
- Relatórios semestrais de monitoramento de risco dos ativos do portfólio
- Planilha de Fundamentos
- Webcasts trimestrais
- Sites Dedicados

4.16. Principais Fatores de Risco do Fundo

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, consequentemente, 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

¹ Fonte: Fundos.NET - Informe Mensal dos Fundos de crédito RBRR11, CCRF 11 e RPRI11 (data base maio/2022) e Crédito Estruturado (data base junho/2022).



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.

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 Alvo, configurando, portanto, um investimento de risco. 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 Alvo 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. Adicionalmente, o Fundo e, conseqüentemente, os Cotistas estão sujeitos a perdas patrimoniais (perda de capital investido e imposição de aporte financeiro para eventuais situações deficitárias) e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Novas Cotas, a volatilidade do mercado de capitais e aos Ativos integrantes da carteira do Fundo.

Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos Alvo 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, de forma que os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para arcar com os compromissos inadimplidos pelos devedores. 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.

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, conseqüentemente, deprimindo os preços dos alugueis 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 encontrem, 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.

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de uma escolha inadequada no momento da identificação, manutenção e/ou da alienação dos Ativos, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os Ativos 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 diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas ou incapacidade na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas.



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

<p>COORDENADOR LÍDER</p>	<p>BANCO BTG PACTUAL S.A. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi CEP 04538-133 – São Paulo - SP At.: Kaian Ferraz Tel.: + 55 (11) 3383-2000 E-mail: kaian.ferraz@btgpactual.com / ol-legal-ofertas@btgpactual.com Website: https://www.btgpactual.com</p>
<p>ADMINISTRADOR</p>	<p>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: ri.fundoslistados@btgpactual.com / OL-Eventos-Estruturados-PSF@btgpactual.com Website: www.btgpactual.com</p>
<p>GESTOR</p>	<p>RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA. Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.400, 12º andar, conjunto 122 CEP 04543-000 - São Paulo – SP At.: Ricardo de Sousa Gayoso e Almendra Telefone: (11) 4083-9144 E-mail: ra@rbrasset.com.br / legal@rbrasset.com.br Website: www.rbrasset.com.br</p>
<p>CUSTODIANTE</p>	<p>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477 – 14º andar – Itaim Bibi – São Paulo - SP At.: Lorena Sapori Tel.: (11) 338324-69 ou (11) 3383-2513 E-Mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com Website: www.btgpactual.com</p>
<p>ESCRITURADOR</p>	<p>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477 – 14º andar – Itaim Bibi – São Paulo - SP At.: Lorena Sapori Tel.: (11) 338324-69 ou (11) 3383-2513 E-Mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com Website: www.btgpactual.com</p>



AUDITOR INDEPENDENTE	ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S Praia de Botafogo, nº 370, 8º andar CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ At.: Sr. Rui Borges Tel.: (11) 2573-3290 E-mail: rui.borges@br.ey.com Website: https://www.ey.com/ptbr
ASSESSOR LEGAL DA OFERTA	SOUZA MELLO E TORRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3355 – 16º andar CEP 01451-133 São Paulo - SP At.: Vitor Arantes / Marcela Rivellino Tel.: (11) 3074-5700 Email: vitor.arantes@souzamello.com.br / marcella.moreira@souzamello.com.br Website: http://www.souzamello.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 IV e V deste Prospecto.

O Administrador declarou que:

- (i) este Prospecto contem 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 neste 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 este Prospecto são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iv) este 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 a este 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.

O Coordenador Líder declarou 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 anexo ao Prospecto (conforme definido abaixo), são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

- (ii) este Prospecto contém 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 neste 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) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400.

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

A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência, a contratação do Coordenador Líder, dentre outros, foram aprovados por meio do Ato do Administrador, realizado em 13 de julho de 2022, cujo teor foi objeto do Fato Relevante divulgado em 13 de julho de 2022.

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 5ª (quinta) 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, 2.454.349 (dois milhões, quatrocentas e cinquenta e quatro mil e trezentas e quarenta e nove) Novas Cotas, ao preço de R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante de, inicialmente, R\$249.999.989,14 (duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta e nove reais e catorze centavos), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, 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 Cotas do Lote Adicional.

6.5. Preço de Emissão e Preço de Subscrição

O preço de emissão de cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, é de R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) sendo certo que este valor poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado pelo preço equivalente à média de fechamento do valor de mercado da cota do Fundo no período compreendido entre os 5 (cinco) dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, podendo contar com um desconto de até 05% (cinco inteiros por cento), nos termos do inciso I do artigo 16 do Regulamento, observado que o referido Preço de Emissão, caso atualizado, **não poderá** ser superior ao valor inicial de R\$ 101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos).

O Preço de Subscrição, composto pelo Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária, caso atualizado, em decorrência da fixação do Preço de Emissão, **sempre será**, no mínimo, R\$ 101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos), equivalente ao valor patrimonial das Cotas em 30 de junho de 2022.

6.6. Taxa de Distribuição Primária

Taxa a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, equivalente a 3,04% (três inteiros e quatro centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$3,10 (três reais e dez centavos) por Nova Cota, observado que o valor exato poderá ser alterado,



tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, exceto pelas comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes, calculadas proporcionalmente ao valor das cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária.

6.7. Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão

O fato relevante a ser divulgado em até 5 (cinco) Dias Úteis antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência, para informar ao Cotistas e aos Investidores sobre a eventual atualização e fixação do Preço de Emissão. Caso o Preço de Emissão seja atualizado, os Cotistas que não tiverem o interesse em exercer o Direito de Preferência em relação ao Preço de Emissão atualizado poderão cancelar as suas ordens para exercício do Direito de Preferência até o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3.

Caso o Preço de Emissão não seja atualizado, os Cotistas e os Investidores serão informados a respeito da manutenção do Preço de Emissão do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão.

6.8. Custos da Oferta e da Distribuição

Todos os custos e despesas da Oferta, incluindo as comissões de estruturação, coordenação e distribuição devidas às Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, serão de responsabilidade do Fundo, a serem pagos através do montante arrecadado com a cobrança da Taxa de Distribuição Primária.

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 Cotas do Lote Adicional ou de Distribuição Parcial.

Comissões e Despesas	Custo Total da Oferta	Custo Unitário por Nova Cota (R\$)	% em relação ao Montante Inicial da Oferta	% em relação ao Preço de Emissão
Comissão de Estruturação	2.249.999,29	0,76	0,75	23,58
Tributos Comissão de Estruturação	240.315,36	0,08	0,08	2,52
Comissão de Distribuição	5.999.998,11	2,04	2,00	62,88
Tributos Comissão de Distribuição	640.840,97	0,22	0,21	6,72
Assessor Legal	149.418,93	0,05	0,05	1,57
Taxa de Registro na CVM	92.739,32	0,03	0,03	0,97
Taxa de Análise na B3	13.386,30	0,00	0,00	0,14
Divulgação	-	-	0,00	0,00
Taxa de Liquidação B3	145.158,93	0,05	0,05%	1,52
Outras Eventuais Despesas	10.000,00	0,00	0,00	0,10
Total	9.541.857,21	3,24	3,18%	100,00%



- ¹ Os custos listados acima, inclusive a Comissão de Estruturação e Comissão de Distribuição, deverão ser integralmente suportados pelo Fundo., através do montante arrecadado com a cobrança da Taxa de Distribuição Primária.
- ² Valores estimados com base na colocação do Montante Inicial da Oferta, acrescido de tributos
- ³ Valores estimados.

Para mais informações sobre os comissionamentos a serem pagos pelo Administrador ao Coordenador Líder, veja o item 6.29 - “Contrato de Distribuição”, na página 80 deste Prospecto.

6.9. Regime de distribuição das Novas Cotas

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

6.10. Prazo da Oferta

A Oferta teve 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.

6.11. Investimento Mínimo por Investidor

O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta é de 01 (uma) Nova Cota, equivalente a R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$104,96 (cento e quatro reais e nove e seis centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, 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 por Investidor 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.

6.12. 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 Investimento 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 do Prospecto Definitivo e a divulgação do Anúncio de Início, foram realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso (iii) abaixo;
- (ii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores utilizados foram encaminhados à CVM, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Deliberação CVM n.º 818/19;
- (iii) observado o artigo 54 da Instrução CVM nº 400/03, a Oferta somente teve início com (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;
- (iv) 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 por Investidor;
- (v) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado o montante total de Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Novas Cotas disponíveis para os Investidores adquirirem durante o Período de Subscrição;
- (vii) 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 Período de Exercício do Direito de Preferência;
- (viii) durante o Período de Subscrição, que será iniciado com a divulgação do Anúncio de Início, 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 por Investidor;
- (ix) 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 "6.15 – Oferta Não Institucional", na página 65 deste Prospecto;
- (x) as Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição;
- (xi) 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 "6.17 – Oferta Institucional", na página 68 deste Prospecto;
- (xii) após o término do Período de Subscrição, 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;



- (xiii) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso;
- (xiv) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição;
- (xv) não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta; e
- (xvi) 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.

6.13. Direito de Preferência

É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da 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 0,62614985099 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; e (ii) 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: ri.fundoslistados@btgpactual.com

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

Responsáveis pela área: Lorena Sapori.



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 até o 7º (sétimo) 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, até 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 por Investidor; 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) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial 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. Para maiores informações, verificar o item 6.21 “Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada” na Seção 6. “Características da Oferta”, na página 71 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 6.21. “DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA”, NA PÁGINA 71 DESTES PROSPECTO E “11. FATORES DE RISCO – RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA” E “RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE TOTAL DA OFERTA”, NA PÁGINA 95, RESPECTIVAMENTE 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 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 Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; (e) do Gestor; f (g) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

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.

Durante o período em que os recibos de novas cotas de emissão ainda não estejam convertidos em novas cotas, o seu detentor fará jus (i) aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários calculados para o mês da integralização; e (ii) posteriormente, a rendimentos iguais aos demais cotistas do fundo, nos termos da política de distribuição de resultados do fundo detalhada no artigo 19 do Regulamento do Fundo.

6.14. Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de coleta de ordens de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, 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 ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo por Investidor, 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 ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE 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” NA PÁGINA 97 DESTES PROSPECTOS.

6.15. Oferta Não Institucional

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 ordens 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, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, 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 por Investidor, 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 "6.19 - Disposições Comuns ao Direito de Preferência, e à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional", abaixo na página 69 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 6.21 "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada" na Seção 6 "Características da Oferta" na página 71 deste Prospecto";
- (iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à respectiva 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 respectiva 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 respectiva 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 "6.22 - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 72 deste Prospecto e a possibilidade de rateio prevista na seção "6.18 - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 67 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 "6.22 - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 72 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 95 A 117 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.

6.16. Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 50% (cinquenta por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), 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.

Não obstante ao disposto acima, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional e a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Novas Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência (adicionadas as Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), serão rateados entre todos 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. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. 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.



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.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.

6.17. Oferta Institucional

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência 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 ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do encerramento do Período de Subscrição, 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 ou seu Pedido de Subscrição, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada, nos termos do descrito no item "6.19 - Disposições Comuns ao Direito de Preferência e à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional", abaixo na página 69 deste Prospecto;
- (iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na seção "6.21 - Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada", abaixo na página 71 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 ordens de investimento;
- (v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou Pedido de Subscrição, conforme o caso, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o valor a ser integralizado, acrescido do valor total da Taxa de Distribuição Primária; e



- (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, na respectiva 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 "6.22 - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 72 abaixo.

6.18. Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição apresentados 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 Fundos de Investimento Imobiliário.

6.19. Disposições Comuns ao Direito de Preferência, 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 e o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova 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 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.

Durante o período em que os recibos de novas cotas de emissão ainda não estejam convertidos em novas cotas, o seu detentor fará jus (i) aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários calculados para o mês da integralização; e (ii) posteriormente, a rendimentos iguais aos demais cotistas do fundo, nos termos da política de distribuição de resultados do fundo detalhada no artigo 19 do Regulamento do Fundo.

As Instituições Participantes da Oferta são 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 ou às ordens de investimento, conforme o caso, 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 ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da



Instrução CVM 400. **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 "11. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO.**

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

6.20. 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, 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 de Alocação.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista ou o terceiro cessionário que, ao exercer seu Direito de Preferência, 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, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária, 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 de Alocação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, o pagamento dos respectivos recursos servirá de 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, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação da Oferta, 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. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), o pagamento dos respectivos recursos servirá de 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 Subscrição, 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 do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e na Carta Convite, conforme o caso.

Caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, 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 até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva data de liquidação pelo Preço de Subscrição.

Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R\$994.459,18 (novecentos e noventa e quatro mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais e dezoito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão. O Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução 27.

6.21. 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) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor, inclusive o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, ou o terceiro cessionário, deverá indicar se, implementando-se a condição prevista, 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, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores da Oferta.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor que subscreveu a Oferta ou Cotista ou terceiro cessionário 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 ou Cotista ou terceiro cessionário não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta ou Cotista ou terceiro cessionário 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 respectiva 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 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. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO 11 "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVOS À OFERTA" NA PÁGINA 95 DESTE PROSPECTO.

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

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, caput, da Instrução CVM 400. 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. 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 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro, por iniciativa da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos



valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, incluindo a taxa de Distribuição Primária, na forma e nas condições previstas neste Prospecto. 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 das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Participantes Especiais deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado do recebimento de comunicação comprovado que lhes foi encaminhada diretamente e que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão 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. No caso de rescisão do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400.

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 contado da data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista, conforme o caso, em não revogar sua aceitação. Se o Investidor ou Cotista, conforme o caso, revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos, inclusive a Taxa de Distribuição Primária, 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 da Data de Liquidação da Oferta, 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.

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 ou Cotista, conforme o caso, o cancelamento da



Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, serão devolvidos, inclusive a Taxa de Distribuição Primária, 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 da Data de Liquidação da Oferta, 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 ou da Data de Liquidação da Oferta, 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.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

6.23. Condições Precedentes

- (i) negociação, preparação e formalização, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, aos assessores legais e ao Gestor, de toda documentação legal necessária à realização da Emissão e da Oferta (“Documentos da Oferta”);
- (ii) manutenção de toda a estrutura regulatória de contratos, licenças e autorizações existentes e relevantes necessárias para a condição fundamental de funcionamento do Fundo e ao Gestor, conforme aplicável;
- (iii) obtenção pelo Fundo, suas afiliadas, de todas as autorizações, aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, precificação, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos neste Contrato, incluindo, mas não se limitando (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (b) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e outros, se aplicável; (c) órgão dirigente competente do Gestor;
- (iv) conclusão do processo de levantamento e análise detalhada de informações (“Due Diligence”) de forma satisfatória ao Coordenador Líder, realizada pelo assessor legal do Coordenador Líder, que analisará o Fundo e o Gestor sob o aspecto exclusivamente societário, com a finalidade de conferência dos poderes dos signatários nos Documentos da Oferta e confirmação de não existência de inconsistência à constituição e formalização da Oferta;
- (v) recebimento, com antecedência de 2 (dois) dias úteis da Data de Liquidação da Oferta, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, de parecer legal dos assessores legais (Legal Opinion) atestando a legalidade dos Documentos da Oferta em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pelo Fundo e Gestor, bem como confirme a legalidade, a validade e a exequibilidade da Oferta, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza;
- (vi) obtenção do registro da Emissão e das Novas Cotas para distribuição e liquidação no mercado primário no DDA e negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”);



- (vii) manutenção do registro do administrador do Fundo perante a CVM como administrador fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável;
- (viii) contratação e remuneração pelo Fundo dos prestadores de serviços necessários à boa estruturação e execução da Emissão e da Oferta, a serem definidos de comum acordo entre as Partes, que incluem, mas não se limitam, aos assessores legais e ao escriturador das Novas Cotas;
- (ix) declaração de veracidade do Fundo e Gestor, mediante assinatura deste Contrato, atestando, dentre outros, que as informações contidas nos demais Documentos da Oferta a seu respeito são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- (x) fornecimento, pelo Fundo e Gestor, em tempo hábil, de todas as informações necessárias corretas, completas, suficientes, verdadeiras, precisas e necessárias para atender aos requisitos aplicáveis à Emissão e à Oferta. Qualquer alteração ou incorreção verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelo Coordenador Líder, visando decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade da Emissão e da Oferta;
- (xi) cumprimento, pelo Fundo, pelo Administrador e pelo Gestor, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Instrução CVM 400/03, incluindo, sem limitação, as obrigações de não se manifestar na mídia sobre a Emissão e a Oferta objeto deste Contrato;
- (xii) cumprimento, pelo Fundo e pelo Gestor, conforme aplicável, de todas as suas obrigações previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Emissão e da Oferta de que sejam parte, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;
- (xiii) existência de total liberdade, pelo Coordenador Líder, nos limites da legislação em vigor, para divulgação da Oferta e do plano de distribuição das Novas Cotas através de qualquer meio admitido nos termos da Instrução CVM 400/03;
- (xiv) não ocorrência de alteração adversa nas condições reputacionais do Gestor que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder;
- (xv) a Emissão e a Oferta deverão atender aos requisitos do "Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros" ("Código ANBIMA");
- (xvi) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução, decretação de falência, intervenção, liquidação extrajudicial, ou de regimes similares, conforme aplicável, do Gestor e/ou de qualquer de suas respectivas controladoras (ou grupo de controle), controladas ou coligadas (diretas ou indiretas) ou sociedades sob controle comum ("Grupo Econômico"); (b) pedido de autofalência do Gestor ou de qualquer sociedade do respectivo Grupo Econômico; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face do Gestor e/ou de qualquer sociedade do respectivo Grupo Econômico, não devidamente elidido no prazo legal, quando houver, ou no prazo de 30 (trinta) dias, quando não houver prazo legal; (d) propositura, pelo Gestor, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso pelo Gestor e/ou de qualquer sociedade do respectivo Grupo Econômico, em juízo, com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;



- (xvii) inexistência de violação ou indício de violação, pelo Fundo e/ Gestor (ou por qualquer de suas respectivas sociedades controladoras, controladas ou coligadas (em qualquer dos casos, diretas ou indiretas), de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, na medida em que forem a elas aplicáveis, as Leis nº 12.259, de 30 de novembro de 2011 ("Lei 12.259"), nº 9.613, de 03 de março de 1998 ("Lei 9.613") e nº 12.846 de 1 de agosto de 2013 ("Lei 12.846"), a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act 2010 ("Leis Anticorrupção");
- (xviii) rigoroso cumprimento pelo Fundo e/ou Gestor da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios ("Legislação Socioambiental") e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. O Fundo e/ou Gestor obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, salvo nos casos em que, de boa-fé, esteja discutindo a sua aplicabilidade;
- (xix) não ocorrência de qualquer alteração no controle direto ou indireto do Gestor. Entende-se por "controle" o conceito decorrente do artigo 116 da lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações");
- (xx) realização de estudo de viabilidade com informações verdadeiras, suficientes, consistentes e corretas, bem como que não ocorra qualquer ato ou fato, até o encerramento da Oferta, que faça com que as informações do estudo de viabilidade se tornem obsoletas, incorretas, falsas ou insuficientes; e
- (xxi) inexistência de qualquer inadimplemento financeiro do Fundo perante o Coordenador Líder.

Anteriormente ao registro da Oferta, a não implementação de qualquer das Condições Precedentes será tratada como uma hipótese de modificação da Oferta, para os fins da Instrução CVM 400, uma vez que caracteriza-se como alteração substancial, posterior e imprevisível que acarretam o aumento relevante dos riscos assumidos pelo ofertante e inerentes à própria Oferta. Ainda, no caso de rescisão, voluntária ou involuntária, do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA MODIFICAÇÃO DA OFERTA VER SEÇÃO "ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA" NA PÁGINA 72 DESTE PROSPECTO.**

6.24. Demonstrações Financeiras do Fundo

As demonstrações financeiras do Fundo relativas aos três últimos exercícios sociais, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, e os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM 472, são incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis para consulta nos seguintes endereços:

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "VALORA HEDGE FUND



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII”, clicar em “Fundos.NET” e, então, localizar as “Demonstrações Financeiras” e os respectivos “Informe Mensal”, “Informe Trimestral” e “Informe Anual”.

6.25. Regulamento

As informações exigidas pelo artigo 15, incisos I a XXVI, da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento do Fundo no artigo 1º “Do Fundo”, artigo 2º “Do Objeto”, artigo 10º “Da Administração e Gestão”, artigo 15º “Da Emissão de Cotas para Constituição do Fundo”, artigo 16º “Das Ofertas Públicas de Cotas do Fundo”, artigo 17º, artigo 18º “Da taxa de ingresso”, artigo 19º “Da Política de Distribuição de Resultado”, artigo 21º “Das Obrigações e Responsabilidade do Administrador”, artigo 22º, artigo 26º “Da Remuneração do Administrador”, artigos 29º, 30º, 31º, 32º, 33º 34º, 35º e 37º “Da Assembleia Geral de Cotistas” e artigo 44º “Das demonstrações financeiras” e artigo 47º “Da Amortização de Cotas, Dissolução e Liquidação”.

As obrigações do Administrador previstas no artigo 30 da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento no artigo 21 no “Das obrigações e responsabilidade do Administrador”.

Para acesso ao Regulamento do Fundo, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar: na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, selecionar o tipo de fundo como “Fundos de Investimento Imobiliário” e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada, e então selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo “Regulamento”, e selecione a última versão disponível.

6.26. 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 95 A 117 DESTE PROSPECTO.

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

6.27. 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. **PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA" DA SEÇÃO "11. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 96 DESTE PROSPECTO.**

6.28. Cronograma Estimado da Oferta

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

Evento	Etapa	Data prevista
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	13/07/2022
2	Registro da Oferta Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização deste Prospecto Definitivo	27/07/2022
3	Data de Corte para o exercício do Direito de Preferência	01/08/2022
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	03/08/2022
5	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3	11/08/2022
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	15/08/2022
7	Encerramento do período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período Exercício do Direito de Preferência Início do Período de Subscrição	16/08/2022
8	Encerramento do Período de Subscrição	26/08/2022
9	Procedimento de Alocação de Ordens	29/08/2022
10	Data de Liquidação das Novas Cotas	31/08/2022
11	Prazo máximo para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	27/01/2023

- (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 Cotas, veja as Seções "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta" e "Suspensão ou Cancelamento da Oferta", página 72 do Prospecto.

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. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA" DA SEÇÃO "11. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 96 DESTE PROSPECTO.



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/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website procurar por "Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros" e consulta pelo "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado", em seguida em "Documentos", e, então, clicar em, "Anúncio de Início", "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:

<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste website clicar em "Mercado de Capitais - Download" depois em "2022", procurar "Distribuição Pública de Cotas da 5ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado" e então clicar em "Anúncio de Início", "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:

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2022" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", em seguida clicar "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado" e, então, localizar o "Anúncio de Início", "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).

- Fundos.NET:

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Consulta a Fundos" em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Anúncio de Início", "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).

- B3:

www.b3.com.br (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Solução para Emissores", localizar "Ofertas Públicas" e clicar em "saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado – 5ª Emissão" e, então, localizar o "Anúncio de Início", "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).



- Gestor:

www.rbrasset.com.br (neste *website* clicar em “áreas de atuação”, na sequência em “produtos”, na sequência, dentro do produto “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado”, clicar em “mais informações”, clicar em “O Fundo”, clicar em “Documentos da 5ª Emissão” e, por fim, clicar em “Anúncio de Início”, “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).

6.29. 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.

6.29.1. Regime de Distribuição das Cotas

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

6.29.2. 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 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) calculado sobre o valor total de Novas Cotas efetivamente subscrito e integralizado no âmbito da Oferta, pago pelo Fundo em uma única parcela na Data da Liquidação da Oferta, com base no Preço de Emissão ou na eventual atualização do Preço de Emissão, conforme o caso (“Comissão de Coordenação”). A Comissão de Estruturação poderá ser repassada para eventuais Instituições Participantes da Oferta, nos termos da Carta Convite.
- (ii) Comissão de Distribuição: equivalente a 2,00% (dois inteiros por cento) calculado sobre o valor total de Novas Cotas efetivamente subscrito e integralizado no âmbito da Oferta, pago pelo Fundo em uma única parcela na Data da Liquidação da Oferta, com base no Preço de Emissão ou na eventual atualização do Preço de Emissão, conforme o caso (“Comissão de Distribuição”). A Comissão de Distribuição poderá ser repassada para eventuais Instituições Participantes da Oferta, nos termos da Carta Convite.

As comissões das Instituições Participantes da Oferta serão deduzidas da Comissão de Distribuição do Coordenador Líder, sendo que estarão limitadas ao valor da Comissão de Distribuição do Coordenador Líder.

O Fundo ou o Coordenador Líder pagará às Instituições Participantes da Oferta, com os recursos provenientes da Taxa de Distribuição Primária, a parcela da Remuneração a que façam jus no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contado da Data de Liquidação da Oferta, conforme orientações do Coordenador Líder.

A Remuneração do Coordenador Líder deverá ser acrescida dos valores relativos aos tributos que incidem sobre os serviços que serão prestados pelo Coordenador Líder, a saber: (i) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS; (ii) Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS; (iii) Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, devidos, direta ou indiretamente, em decorrência



das obrigações decorrentes do Contrato de Distribuição, incidentes sobre as remunerações acima descritas e sobre o eventual ressarcimento de despesas. Caso qualquer um desses tributos seja devido, o Fundo deverá pagar, por meio da Taxa de Distribuição Primária, com os recursos decorrentes do pagamento pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), as quantias adicionais que sejam necessárias para que o Coordenador Líder, receba, após tais deduções, recolhimentos ou pagamentos, uma quantia equivalente à que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem aplicáveis. Tal previsão inclui quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre a receita das comissões pagas, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos mencionados já existentes.

Todos os pagamentos referentes à Remuneração deverão ser feitos em moeda corrente nacional, líquidos de deduções e retenções fiscais de qualquer natureza, incluindo-se quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre os mesmos, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes, conforme descritos acima.

6.29.3. Procedimento de Distribuição

O Coordenador Líder 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 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 da Oferta.

Na hipótese de haver descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de quaisquer das obrigações previstas no 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 Pedido de Subscrição ou na ordem de investimento, conforme o caso.



7. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA

7.1. Destinação dos Recursos

O Gestor pretende destinar os recursos líquidos a serem captados na Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, de forma discricionária e ativa e respeitado o previsto no Regulamento, em especial o §5º e §6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, a saber a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM 555, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, para a aquisição dos Ativos Alvo e Aplicações Financeiras.

Sem prejuízo do disposto acima, o *pipeline* **meramente indicativo** do Fundo é atualmente composto por:

Ativo	Segmento	Montante (R\$MM)	Indexador	Taxa	Prazo Médio (Anos)	LTV	Localização
A	Residencial	R\$65	CDI+	4,00%	2,5	60%	São Paulo -SP
B	Residencial	R\$65	CDI+	5,00%	2,5	30%	São Bernardo - SP
C	Logístico	R\$50	CDI+	4,55%	4,0	50%	Extrema - MG
D	Residencial	R\$50	IPCA+	9,50%	3,0	60%	São Paulo - SP
E	Residencial	R\$30	IPCA+	9,50%	2,5	40%	São Paulo - SP
Total		R\$260			2,88	48%	

NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA, O FUNDO NÃO POSSUI UM ATIVO ESPECÍFICO PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO.

NA DATA DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DO GESTOR EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO. ALÉM DISSO, POR DEVER DE CONFIDENCIALIDADE, NÃO SERÃO DIVULGADOS MAIORES DETALHES

O Gestor deverá respeitar os Limites de Concentração previstos no Regulamento e na legislação aplicável. Para mais informações sobre os limites de concentração, ver a seção “Política de Investimentos” na página 41 deste Prospecto.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Para mais informações sobre a discricionariedade do Administrador e do Gestor, ver fator de risco “XXXII. Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor” na página 107 do Prospecto.

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 poderá adquirir Ativos Alvo e Aplicações Financeiras com os recursos captados no âmbito da Oferta em potencial situação de conflito de interesses. Para tanto, será realizada Assembleia Geral para aprovação dos critérios de elegibilidade para a aquisição de tais ativos pelo Fundo. Para maiores informações, veja a seção “*Procuração de Conflito de Interesses*” imediatamente abaixo.

A potencial (i) aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (ii) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, atrelados aos limites de concentração do patrimônio líquido do Fundo; (iii) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, notadamente no artigo 45, e não se enquadrem na definição do item (iv) a seguir, como fundos de investimento em participações e fundos de investimento em direitos creditórios, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e (iv) aquisição ou alienação, exclusivamente para fins de “zeragem” de posições pelo Fundo, de quaisquer Aplicações Financeiras, cuja contraparte ou emissor seja o Administrador, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e, no caso de fundos de investimento que se enquadrem na definição de Aplicações Financeiras acima, que sejam administrados ou geridos pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, são consideradas situações de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472.

Portanto, como forma de viabilizar eventuais aquisições, será realizada uma Assembleia Geral de Cotistas após o encerramento dessa Oferta, na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a ratificação da Aprovação Existente de Conflito de Interesses para investimento pelo Fundo em ativos conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados nos Anexos I de cada Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com os recursos captados pelo Fundo, inclusive aqueles captados no âmbito da oferta ou decorrentes de desinvestimentos e reinvestimentos pelo Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada.

Para tanto, o Administrador e o Gestor disponibilizarão aos Investidores uma minuta de Procuração de Conflito de Interesses que **não será irrevogável ou irretratável**, podendo ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, **a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista, ou celebrada de forma facultativa** pelo Investidor ou o Cotista, no mesmo ato da assinatura do Pedido de



Subscrição ou envio da ordem de investimento, conforme o caso, outorgando, assim, poderes para um terceiro representá-lo e votar em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a ratificação da Aprovação Existente de Conflito de Interesses, nos termos descritos neste Prospecto Definitivo, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472. **A Procauração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a eles relacionada.**

A Procauração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procauração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no “Manual de Exercício de Voto” anexo a este Prospecto.

A Procauração de Conflito de Interesses ficará válida até o encerramento da assembleia de conflito de interesse, observado que a mesma poderá ser revogada pelo Cotista unilateralmente, **a qualquer tempo, até a data da referida assembleia**, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica, **não sendo irrevogável e irretratável**. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procauração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, ou de forma eletrônica (via e-mail) para o seguinte endereço eletrônico: ri.fundoslizados@btgpactual.com ; (ii) envio de correio eletrônico (e-mail) de revoga-ção ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procauração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: ri.fundoslizados@btgpactual.com; ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Cotista à referida assembleia para exercício do seu voto.

Em que pese a disponibilização da Procauração de Conflito de Interesses, **o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a ratificação da Aprovação Existente de Conflito de Interesses para investimento pelo Fundo em ativos conflitados**, tendo em vista que referidas aquisições são consideradas situações de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, **sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM nº 472.**

Tendo em vista o acima disposto, caso a ratificação da Aprovação Existente de Conflito de Interesses para investimento pelo Fundo em ativos conflitados não seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, e caso haja recursos no Fundo para outras aquisições, o Fundo destinará os recursos da Oferta para a aplicação primordialmente em outros Ativos Alvo, a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observados os requisitos estabelecidos neste Prospecto Definitivo e no Regulamento do Fundo.

POSTERIORMENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR FARÁ UMA ANÁLISE CONCRETA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO E, COM BASE EM TAL ANÁLISE, HAVENDO ALTERAÇÃO SIGNIFICATIVA EM TAL SITUAÇÃO, DEFINIRÁ ACERCA DA NECESSIDADE OU NÃO DA REALIZAÇÃO DE UMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES AO INVESTIMENTO EM ATIVOS CONFLITADOS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE” DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 103 DESTA PROSPECTO.



8. PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

8.1. Nova Aprovação de Matérias com Conflito de Interesses

As Procurações de Conflito de Interesses poderão ser outorgadas pelos Cotistas, **de forma não obrigatória (e sim facultativa) e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista**, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pelo Gestor, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela ratificação da Aprovação Existente de Conflito de Interesses para (i) aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do

Fundo; (ii) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, atrelados aos limites de concentração do patrimônio líquido do Fundo; (iii) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, notadamente no artigo 45, e não se enquadrem na definição do item (iv) a seguir, como fundos de investimento em participações e fundos de investimento em direitos creditórios, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e (iv) aquisição ou alienação, exclusivamente para fins de “zeragem” de posições pelo Fundo, de quaisquer Aplicações Financeiras, cuja contraparte ou emissor seja o Administrador, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e, no caso de fundos de investimento que se enquadrem na definição de Aplicações Financeiras acima, que sejam administrados ou geridos pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com os recursos captados pelo Fundo, inclusive aqueles captados no âmbito da oferta ou decorrentes de desinvestimentos e reinvestimentos pelo Fundo; sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que nos termos da Instrução CVM 472 tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista **concorde ou não** com o investimento, pelo Fundo, em ativos conflitados. **A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a eles relacionada.**

Na hipótese de aprovação da matéria objeto de conflito de interesses descrita acima, **que não se confunde com a aprovação de tais operações**, os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em:



- (A) certificados de recebíveis imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, serão:

Certificados de recebíveis imobiliários que:

- (i) no momento da aquisição tenham prazo máximo de vencimento não superior a 20 (vinte) anos;
 - (ii) possuam previsão de remuneração:
 - a. pós-fixada indexada ao CDI; ou
 - b. pré-fixada.
 - (iii) indexados pelo IPCA ou IGPM;
 - (iv) o nível de concentração do devedor seja igual ou menor a 10% (dez por cento);
 - (v) no momento da aquisição contem, isolada ou cumulativamente, com garantias reais e/ou fidejussórias, tais como, a título exemplificativo, alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de quotas ou ações, conforme aplicável, cessão fiduciária de recebíveis, hipoteca, penhor, aval ou fiança; e
 - (vi) para distribuições públicas nos termos da Instrução CVM 476, deverá ser respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo.
- (B) cotas de quaisquer tipos de fundos de investimento imobiliário que sejam regidos pela Instrução CVM 472, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, observado os seguintes limites de concentração do patrimônio líquido do Fundo para os respectivos tipos de fundos de investimento imobiliário que sejam regidos pela Instrução CVM 472:
- (i) No caso de aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário do Administrador e coligados, o limite de concentração deverá ser de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
 - (ii) No caso de aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário do gestor e coligados, o limite de concentração deverá ser de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
 - (iii) No caso de aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário conflitados, o limite de concentração deverá ser de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e
 - (iv) Para as cotas de fundos de investimento imobiliário conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Títulos e Valores Mobiliários", o limite de concentração deverá ser de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.



- (C) cotas de quaisquer tipos de fundos de investimento não imobiliário e que o investimento seja autorizado pela Instrução CVM 472, como fundos de investimento em participações e fundos de investimento em direitos creditórios, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

INDEPENDENTEMENTE DA APROVAÇÃO DA MATÉRIA OBJETO DE CONFLITO DE INTERESSES DESCRITA ACIMA, POSTERIORMENTE AO ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR FARÁ UMA ANÁLISE CONCRETA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO DEPOIS DO ENCERRAMENTO DA REFERIDA OFERTA E, COM BASE EM TAL ANÁLISE, DEFINIRÁ ACERCA DA NECESSIDADE OU NÃO DA REALIZAÇÃO DE UMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSES DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

A Procuração de Conflito de Interesse poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, **a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista** que deliberar pela ratificação da Aprovação Existente de Conflito de Interesses para (i) aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (ii) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, atrelados aos limites de concentração do patrimônio líquido do Fundo; (iii) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, notadamente no artigo 45, e não se enquadrem na definição do item (iv) a seguir, como fundos de investimento em participações e fundos de investimento em direitos creditórios, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e (iv) aquisição ou alienação, exclusivamente para fins de "zeragem" de posições pelo Fundo, de quaisquer Aplicações Financeiras, cuja contraparte ou emissor seja o Administrador, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e, no caso de fundos de investimento que se enquadrem na definição de Aplicações Financeiras acima, que sejam administrados ou geridos pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou



outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com os recursos captados pelo Fundo, inclusive aqueles captados no âmbito da oferta ou decorrentes de desinvestimentos e reinvestimentos pelo Fundo; sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica, **não sendo irrevogável e irretratável**. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede (Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Rio de Janeiro - RJ), ou de forma eletrônica (via e-mail) para o seguinte endereço eletrônico: ri.fundoslizados@btgpactual.com ; (ii) envio de correio eletrônico (e-mail) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: ri.fundoslizados@btgpactual.com ; ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Cotista à referida assembleia para exercício do seu voto.

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, **o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a ratificação da Aprovação Existente de Conflito de Interesses** para (i) aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (ii) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, atrelados aos limites de concentração do patrimônio líquido do Fundo; (iii) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, notadamente no artigo 45, e não se enquadrem na definição do item (iv) a seguir, como fundos de investimento em participações e fundos de investimento em direitos creditórios, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e (iv) aquisição ou alienação, exclusivamente para fins de “zeragem” de posições pelo Fundo, de quaisquer Aplicações Financeiras, cuja contraparte ou emissor seja o Administrador, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e, no caso de fundos de investimento que se enquadrem na definição de Aplicações Financeiras acima, que sejam administrados ou geridos pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável com os recursos captados pelo Fundo, inclusive aqueles captados no âmbito da oferta ou decorrentes de desinvestimentos e reinvestimentos pelo Fundo; sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que referidas aquisições são consideradas situações de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, **sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado**



mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM nº 472.

Na data deste Prospecto, o Fundo possui 7,05% (sete inteiros e cinco centésimos por cento) do Patrimônio Líquido aplicado em Ativos Alvo administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pelo Administrador, pelo Gestor ou suas Pessoas Ligadas.

PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE” DA SEÇÃO “11. FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 95 DESTE PROSPECTO.

9. 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.

9.1.1. 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 DESTE FUNDO 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.

9.1.2. 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.

9.1.3. 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.



10. 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.

11. 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 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 da Oferta, 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 resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo, em especial sua 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 "6.27. Admissão à Negociação das Novas Cotas do Fundo na B3" na página 77 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 ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400. 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.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização das Novas Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

III. Risco da pandemia do COVID – 19

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (“OMS”) decretou a pandemia decorrente do novo Coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados, o que pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Os efeitos econômicos sobre a economia da China para o ano de 2020 já são sentidos em decorrência das ações governamentais que determinaram a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia, o que deve se refletir na economia mundial como um todo.

As medidas de combate ao Covid-19 podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira e nos negócios do Fundo.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a captação de recursos ao Fundo no âmbito da



Oferta, influenciando na capacidade de o Fundo investir em Ativos Alvo, havendo até mesmo risco de não se atingir o Montante Mínimo da Oferta, o que poderá impactar a própria viabilidade de realização da Oferta e a manutenção do Fundo.

IV. 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.

V. Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos Alvo 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, **de forma que os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para arcar com os compromissos inadimplidos pelos devedores**. 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.

VI. 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.



VII. 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.

VIII. 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.

IX. 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 Alvo e/ou Aplicações Financeiras 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.**

X. 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.

XI. 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.

XII. 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.

XIII. 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.



XIV. 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.

XV. 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.

XVI. Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo, 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 Alvo e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

XVII. 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) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo e (f) 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.



XVIII. Risco operacional

Os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras 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.

XIX. 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.

XX. 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.

XXI. Risco de potencial conflito de interesse

O Regulamento prevê determinados atos que caracterizam conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador ou suas Pessoas Ligadas e/ou entre o Fundo e o Gestor ou suas Pessoas Ligadas que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas:

- a) por objeto:
 - i. a subscrição, aquisição no mercado secundário ou alienação pelo Fundo de cotas de fundo de investimento administrados e/ou geridos pela Administrador ou pessoa ligada ao Administrador;
 - ii. a subscrição, aquisição no mercado secundário ou alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento que sejam geridos pelo Gestor, e/ou pessoas ligadas ao Gestor, desde que, no caso do mercado secundário, a transação seja realizada em mercado de balcão organizado ou bolsa de valores e em condições de mercado;
 - iii. a aquisição ou alienação pelo Fundo de Ativos Alvo objeto de ofertas estruturadas, coordenadas e/ou distribuídas pelo Administrador ou pessoa ligada ao Administrador, ainda que o Administrador ou a pessoa a ela ligada seja a única instituição contratada para a realização da respectiva oferta;
 - iv. a aquisição ou alienação pelo Fundo de Letras Hipotecárias, Letras de Crédito Imobiliário e/ou Letras Imobiliárias Garantidas emitidas pelo Administrador ou por pessoa ligada ao Administrador; e
 - v. a aquisição ou alienação pelo Fundo de CRI cujos créditos imobiliários subjacentes: (1) tenham por cedente veículos (fundos de investimento ou sociedades) sob administração e/ou gestão do Administrador e/ou de pessoas a eles ligadas; e/ou (2) sejam devidos pelo Administrador ou pessoa ligada ao Administrador; e



- b) por contraparte fundos de investimento administrados pelo Administrador ou por pessoas ligadas ao Administrador, desde que não sejam geridos pelo Administrador, pelo Gestor, e/ou por pessoas a eles ligadas.

Caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Adicionalmente, no caso de não aprovação, pela Assembleia Geral de Cotistas, de operação na qual há conflito de interesses, o Fundo poderá perder oportunidades de negócios relevantes para sua operação e para manutenção de sua rentabilidade. Ainda, caso realizada operação na qual há conflito de interesses sem a aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, a operação poderá vir a ser questionada pelos Cotistas, uma vez que realizada sem os requisitos necessários para tanto. Nessas hipóteses, a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada adversamente, impactando, consequentemente, a remuneração dos Cotistas.

Assim, tendo em vista que a (i) aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (ii) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, atrelados aos limites de concentração do patrimônio líquido do Fundo; (iii) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, notadamente no artigo 45, e não se enquadrem na definição do item (iv) a seguir, como fundos de investimento em participações e fundos de investimento em direitos creditórios, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e (iv) aquisição ou alienação, exclusivamente para fins de “zeragem” de posições pelo Fundo, de quaisquer Aplicações Financeiras, cuja contraparte ou emissor seja o Administrador, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e, no caso de fundos de investimento que se enquadrem na definição de Aplicações Financeiras acima, que sejam administrados ou geridos pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, são consideradas situações de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472.



Portanto, como forma de viabilizar eventuais aquisições, será realizada uma Assembleia Geral de Cotistas após o encerramento dessa Oferta, na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a ratificação da Aprovação Existente de Conflito de Interesses para investimento pelo Fundo em ativos conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados nos Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com os recursos captados pelo Fundo, inclusive aqueles captados no âmbito da oferta ou decorrentes de desinvestimentos e reinvestimentos pelo Fundo; sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, nos termos descritos neste Prospecto Definitivo, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472.

Ainda, na data deste Prospecto, o Fundo possui 7,05% (sete inteiros e cinco centésimos por cento) do seu Patrimônio Líquido aplicado em ativos que se enquadrem em situações de potencial conflito de interesses nos termos descritos acima.

Tais situações, ainda que aprovadas pelos Cotistas, podem ensejar uma situação de conflito de interesses, em que a decisão do Administrador e do Gestor pode não ser imparcial, podendo, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

Para maiores informações, vide Seção “Destinação dos Recursos da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses”, na página 85 deste Prospecto Definitivo e Seção “Destinação dos Recursos da Oferta – Destinação dos Recursos”, na página 82 deste Prospecto Definitivo.

XXII. 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 o 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.

XXIII. 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.

XXIV. 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.

XXV. Risco de mercado relativo às Aplicações Financeiras

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade das Aplicações Financeiras 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 das Aplicações Financeiras que componham a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. Desse modo, o Administrador pode ser obrigado a liquidar as Aplicações Financeiras a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

XXVI. 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.

XXVII. 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.

XXVIII. 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 Alvo, configurando, portanto, um investimento de risco. 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 Alvo 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.** Adicionalmente, o Fundo e, conseqüentemente, os Cotistas estão sujeitos a perdas patrimoniais (perda de capital investido e imposição de aporte financeiro para eventuais situações deficitárias) e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Novas Cotas, a volatilidade do mercado de capitais e aos Ativos integrantes da carteira do Fundo.



XXIX. Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos

Os Ativos Alvo 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 Alvo 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.

XXX. 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 ao Administrador, 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.

XXXI. 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, considerada a discricionariedade 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.

XXXII. Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de uma escolha inadequada no momento da identificação, manutenção e/ou da alienação dos Ativos, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os Ativos 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 diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas ou incapacidade na identificação de novos Ativos, na



manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas.

XXXIII. Risco do Estudo de Viabilidade

O Estudo de Viabilidade foi elaborado pelo próprio Gestor do Fundo, e, nas eventuais novas emissões de Cotas do Fundo o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo Gestor, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pelo Gestor, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. **QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

XXXIV. Riscos relativos aos Ativos

O Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo "genérico". Dessa forma, o Administrador e o Gestor não têm qualquer controle direto das propriedades ou direitos sobre propriedades imobiliárias que o Fundo possa vir a ter. Considerando que o Fundo pode investir em valores mobiliários e Ativos Imobiliários que apresentam seus próprios riscos, o Administrador e o Gestor podem eventualmente não analisar referidos riscos em sua completude, podendo referidos Ativos, inclusive, ser alcançados por obrigações do originador ou de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, ou em outro procedimento de natureza similar. Na materialização de quaisquer dos riscos aqui previstos, o Fundo e, conseqüentemente, os Cotistas podem vir a ser negativamente afetados.

XXXV. 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 ou mesmo alocar ativos mais arriscados e de menor desempenho na carteira do Fundo**, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos. **Ainda, é possível que o Gestor opte 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.**

XXXVI. 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.

XXXVII. 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.

XXXVIII. 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.

XXXIX. 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.

XL. Riscos relativos aos Ativos Alvo

O Fundo tem como Política de Investimento alocar recursos em Ativos Alvo, sem qualquer restrição a setores da economia. Não obstante a Política de Investimento do Fundo discriminar os ativos componentes dos Ativos Alvo que o Fundo deverá aplicar, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo "genérico" que alocará seus recursos em Ativos Alvo 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 possibilidade de aplicação pelo 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, conseqüentemente, poderão impactar negativamente o Fundo.

XLI. 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, conseqüentemente, deprimindo 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 encontrem, 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, conseqüentemente, 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 conseqüente 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, conseqüentemente 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, conseqüentemente, 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, conseqüentemente, 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 alugueis 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 Alvo 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 Alvo, 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.

(xv) Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis cuja exploração está vinculada a cotas e/ou títulos investidos pelo Fundo, o que poderá dificultar a capacidade de alienar, renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os imóveis poderá impactar a capacidade de locação ou de renovação da locação de espaços dos imóveis em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

(xvi) Riscos de flutuações no valor dos Ativos integrantes da carteira do Fundo

O valor dos Ativos Alvo que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais Ativos Alvo, os ganhos do Fundo poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

XLII. Propriedade das Cotas e não dos Ativos Alvo

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

XLIII. 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.



XLIV. Risco do Investimento nas Aplicações Financeiras

O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos Aplicações Financeiras e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento nas Aplicações Financeiras 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.

XLV. Risco de Crédito das Aplicações Financeiras

As obrigações decorrentes das Aplicações Financeiras 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.

XLVI. 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.

XLVII. 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.



XLVIII. 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.

XLIX. 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.

L. Informações contidas neste Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo e dos Ativos Alvo 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.

12. 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.

12.1. Relacionamento entre as Partes

12.1.1. *Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder:*

O Coordenador Líder 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.

O Administrador e o Coordenador Líder pertencem ao mesmo grupo econômico. A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que cada Investidor que vier a subscrever Novas Cotas no âmbito da presente Emissão deverá arcar com o valor da Taxa de Distribuição Primária incidente sobre o Preço de Emissão, o qual corresponde ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas da presente Emissão e o Montante Inicial da Oferta, de forma que tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas do Fundo, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.

12.1.2. *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.

12.1.3. *Relacionamento do Administrador com o Auditor Independente:*

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

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



12.1.4. Relacionamento do Coordenador Líder com o Escriturador

O Coordenador Líder 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 Escriturador, 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.

12.1.5. Relacionamento do Coordenador Líder com o Custodiante:

O Coordenador Líder 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 Custodiante, 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.

12.1.6. 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.

12.1.7. 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.

No últimos 12 (doze) meses anteriores a presente data, o Coordenador Líder atuou como participante especial de outros fundos geridos pelo Gestor.

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)



ANEXOS

- ANEXO I** INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO
- ANEXO II** REGULAMENTO VIGENTE
- ANEXO III** ATO DO ADMINISTRADOR QUE APROVOU A OFERTA, A EMISSÃO E O PREÇO DE EMISSÃO, BEM COMO O RESPECTIVO FATO RELEVANTE
- ANEXO IV** DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
- ANEXO V** DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
- ANEXO VI** ESTUDO DE VIABILIDADE
- ANEXO VII** INFORME ANUAL DO FUNDO – ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472
- ANEXO VIII** MANUAL DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD

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 22.250-040, 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 (“**ADMINISTRADORA**”), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra-assinados, **RESOLVE**:

1. Constituir, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472/08**”), um fundo de investimento imobiliário, com a denominação “**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD**” (“**FUNDO**”), organizado sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 10 (dez) anos a contar da primeira integralização de recursos no **FUNDO**, cujo objeto é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos, ou de direitos a eles relativos, respeitadas as demais exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas no Regulamento (conforme abaixo definido) do **FUNDO**, conforme abaixo definido: **a)** certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; **b)** letras hipotecárias (“**LH**”); **c)** letras de crédito imobiliário (“**LCI**”); **d)** letras imobiliárias garantidas (“**LIG**”); **e)** cotas de fundos de investimento imobiliário (“**FII**”) e **f)** demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável;

2. Aceitar desempenhar as funções de administradora do **FUNDO**, na forma do Regulamento do **FUNDO**, neste ato promulgado, sendo que o diretor da **ADMINISTRADORA** responsável pela administração do **FUNDO** é 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, que também poderá ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA** (<https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>);

3. Aprovar o Regulamento, substancialmente no teor e na forma do documento constante do Anexo I, o qual é parte integrante do presente instrumento, denominado “*Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Crédito Imobiliário High Yield*”, doravante referido simplesmente como “Regulamento”;

4. Aprovar a primeira emissão de cotas do **FUNDO** para subscrição mediante oferta pública com esforços restritos, com as seguintes características e demais condições constantes nos artigos 15 e seguintes do Regulamento (“Oferta”):

(a) Quantidade de Cotas Emitidas: a quantidade total de cotas a serem emitidas é de até 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) de cotas;

(b) Preço de Emissão das Cotas: R\$ 100,00 (cem reais) cada;

(c) Valor da Emissão: a primeira emissão será de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) (“Primeira Emissão”);

(d) Valor de Integralização: As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional. O preço unitário inicial de integralização das Cotas subscritas até que seja atingido o montante equivalente a Distribuição Parcial (“Data da 1ª Subscrição”) será correspondente ao Preço de Emissão das Cotas. Após, a integralização será realizada pelo valor patrimonial da cota de fechamento do dia útil imediatamente anterior, o qual refletirá o preço de mercado dos ativos que compõem a carteira do Fundo; e

(e) Distribuição Parcial/Cancelamento da Emissão: na Primeira Emissão do **FUNDO** será admitida a distribuição parcial das cotas, em valor mínimo correspondente à R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) (“Distribuição Parcial”). Caso não sejam subscritas cotas referentes à Distribuição Parcial até o término do prazo de subscrição, o **FUNDO** será liquidado, nos termos do artigo 13, § 2º, II da Instrução CVM nº 472/08 e a Primeira Emissão será cancelada, ficando a **ADMINISTRADORA** obrigada a ratear entre os subscritores, 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 e/ou títulos de renda fixa realizadas no período. Caso sejam subscritas e integralizadas cotas em quantidade igual ou superior à Distribuição Parcial, mas não correspondente à quantidade total da emissão, a **ADMINISTRADORA** realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo ratear entre os subscritores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os recursos financeiros recebidos, na proporção das cotas integralizadas e, se for o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos nas aplicações em

fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa realizadas no período. Em ambas as hipóteses, não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre as aplicações financeiras, os quais serão arcados pelos cotistas, na proporção dos valores subscritos e integralizados.

5. Submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelo artigo 4º da Instrução CVM nº 472/08, para a obtenção do registro automático de constituição e funcionamento do **FUNDO**, sendo a Primeira Emissão dispensada de registro nos termos da Instrução CVM nº 476/09; e

6. Deliberar a contratação, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços ao **FUNDO**:

(a) Empresa de auditoria: Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9º, 10º, 13º a 17º andares, Torre Torino, inscrita no CNPF/MF sob o nº 61.562.112/0001-20;

(b) Instituição Escrituradora: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, acima qualificada;

(c) Coordenador Líder para a Primeira Emissão: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, acima qualificada; e

(d) Gestor: 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 04.548-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87 (“**GESTOR**”).

Este Instrumento de Constituição será registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

Sendo assim, assina o presente instrumento em 1 (uma) via.

São Paulo, 06 de abril de 2018.

PEDRO SOBRAL
PERRICELLI:09736845770

Digitally signed by PEDRO
SOBRAL PERRICELLI:09736845770
Date: 2018.04.06 11:33:07 -03'00'

DIANA FALCAO
CAZES:09826047775

Digitally signed by DIANA
FALCAO CAZES:09826047775
Date: 2018.04.06 11:33:35 -03'00'

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD (“FUNDO”)

DO FUNDO

Art. 1º. O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD**, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 10 (dez) anos a contar da primeira integralização de recursos no **FUNDO**, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§ 1º. O **FUNDO** é administrado pelo **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 22.250-040, 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 (doravante simplesmente denominado “ADMINISTRADOR”). 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/asset-management/fundos-btg-pactual>).

§ 2º. O **FUNDO** é destinado exclusivamente a investidores que sejam considerados qualificados, nos termos do artigo 9-B da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013 (“ICVM 539”), conforme alterada, que estejam dispostos a correr os riscos inerentes às atividades do **FUNDO** e que busquem um retorno de longo prazo para suas aplicações, que seja adequado à política de investimentos do **FUNDO**.

§ 3º. A qualidade de investidor qualificado deverá ser verificada pela **ADMINISTRADORA** no ato de subscrição de cotas. A perda da condição de investidor qualificado não implica a exclusão do cotista do **FUNDO**.

§ 4º. Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou das demais normas aplicáveis, devam 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/asset-management/fundos-btg-pactual>.

DO OBJETO

Art. 2º. O **FUNDO** tem por objeto o investimento em **a)** Certificados de Recebíveis Imobiliários (“**CRI**”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; **b)** Letras Hipotecárias (“**LH**”); **c)** Letras de Crédito Imobiliário (“**LCI**”); **d)** Letras Imobiliárias Garantidas (“**LIG**”); **e)** cotas de fundos de investimento imobiliário (“**FII**”); **f)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; e **g)** demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável (“**Ativos Alvo**”).

Parágrafo único. Os Ativos Alvo 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**.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º. Observadas as diretrizes gerais estabelecidas no artigo 2º retro, os recursos do **FUNDO** serão aplicados segundo a seguinte política de investimentos:

I. O **FUNDO** terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: **a)** auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo que vier a adquirir; e **b)** auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar;

II. A carteira de títulos e valores mobiliários do **FUNDO** será gerida 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 04.548-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87, que será contratada pela **ADMINISTRADORA** nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472/08

(“**GESTOR**”). O **GESTOR** desempenhará suas atribuições, conforme disposto neste Regulamento, no “*Contrato de Gestão de Carteiras de Fundo de Investimento*” a ser celebrado com **FUNDO**, representado por sua **ADMINISTRADORA** (“*Contrato de Gestão*”) e na legislação aplicável, incluindo normativos da CVM e as disposições do Código de Regulação e Melhores Práticas da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**” e “**Código ANBIMA**”).

III. As aquisições e alienações dos Ativos Alvo para compor a carteira do **FUNDO**, bem como a realização de Aplicações Financeiras (conforme abaixo definido) serão realizadas pelo **GESTOR**, observada a política de investimentos do **FUNDO**, o enquadramento da carteira do **FUNDO** nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável, bem como:

(i) os títulos e valores mobiliários que integrarão a carteira do **FUNDO** deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, conforme aplicável;

(ii) o **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos, respectivamente, nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“*Instrução CVM nº 555/14*”) 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, ressalvando-se, entretanto, que, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos em CRI, cotas de outros FII e cotas de FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes CRI e cotas de outros FII e de FIDC tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

(iii) As aquisições dos Ativos Alvo deverão ocorrer em até 2 (dois) anos contados do início do prazo de duração do **FUNDO** (“*Período de Investimento*”). Na hipótese de um Ativo Alvo ser alienado durante o Período de Investimento, bem como na hipótese de recebimento de amortizações e rendimentos durante o Período de Investimento, poderão a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** reinvestir os recursos recebidos em novos Ativos Alvo; e

(iv) Após encerrado o Período de Investimento, o **FUNDO** entrará em fase de desinvestimento, não sendo permitida a aquisição de novos Ativos Alvo (“*Período de Desinvestimento*”). O Período de Desinvestimento durará até o término do prazo de duração do **FUNDO**.

IV. Competirá ao **GESTOR** decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras 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;

V. 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 artigo, 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 artigo 24 deste Regulamento;

VI. Excepcionalmente, e sem prejuízo da presente política de investimentos, o **FUNDO** poderá deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência de: **a)** renegociação de saldos devedores dos Ativos Alvo, e/ou **b)** excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o **FUNDO**.

§ 1º. Observados os requisitos dispostos na presente política de investimentos, 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 Alvo, quando se tratar de Ativos Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472/08.

§ 2º. Em relação aos CRI que vierem a ser adquiridos pelo **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** analisará as regras de limite de concentração de devedores para fins do art. 5º da Instrução CVM n. 414 de 30 de dezembro de 2004 no momento da aquisição do ativo, cabendo ao **GESTOR** notificar a **ADMINISTRADORA** sempre que esta regra deixar de ser cumprida, em até 02 (dois) dias úteis contados de tal ocorrência, para que as providências de enquadramento e reenquadramento do **FUNDO** sejam devidamente tomadas.

Art. 4º. As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas nos seguintes ativos de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo a regulamentação aplicável (“Aplicações Financeiras”):

I. cotas de fundos de investimento de renda fixa, 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**.

§ 1º. Excepcionalmente, por ocasião de emissão de cotas do **FUNDO**, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Alvo, deverá ser mantida nas Aplicações Financeiras.

§ 2º. Caso, a qualquer momento durante a existência do **FUNDO**, o **GESTOR**, exercendo a gestão do **FUNDO**, não encontre Ativos Alvo para investimento pelo **FUNDO**, poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

Art. 5º. Os Ativos Alvo integrantes da carteira do **FUNDO** serão precificados de acordo com os procedimentos determinados na regulamentação em vigor e de acordo com o manual de precificação de ativos da Instituição Custodiante, disponível na página da rede mundial de computadores. No entanto, caso a **ADMINISTRADORA** e/ou o **GESTOR** não concordem com a precificação baseada no manual de precificação da Instituição Custodiante, a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR**, em conjunto com a Instituição Custodiante, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

§ único. O valor de aquisição dos Ativos Alvo poderá ser composto por ágio ou deságio, conforme o caso, observadas as condições de mercado.

Art. 6º. Os recursos das emissões de cotas do **FUNDO** serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos e a manutenção do **FUNDO**.

Art. 7º. Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o **FUNDO** deverá, tempestivamente, observado o disposto neste Regulamento e na legislação em vigor, emitir novas cotas no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, nos termos descritos no artigo 18 deste Regulamento.

Parágrafo único. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo **FUNDO**, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas, tampouco conforme a Rentabilidade Alvo.

Art. 8º. Os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras, bem como os recursos advindos da alienação dos Ativos Alvos, poderão ser utilizados para os eventos abaixo relacionados: **a)** pagamento de Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance do **FUNDO**; **b)** pagamento de custos administrativos e demais encargos do **FUNDO**, inclusive de despesas com aquisição dos Ativos Alvo; **c)** investimentos ou desinvestimentos em Ativos Alvo; e **d)** pagamento de distribuição de rendimentos aos Cotistas.

Parágrafo único. Caso os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras e/ou os recursos disponíveis na Reserva de Contingência, conforme definido abaixo, não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no caput deste artigo 8º, não obstante o disposto no artigo 3º, inciso V, acima, a **ADMINISTRADORA** e/ou o **GESTOR** poderão, excepcionalmente **a)** alienar Ativos Alvo, ou **b)** promover a emissão de cotas, na forma prevista no artigo 18 deste Regulamento, para fazer frente às despesas indicadas nos itens “a)” e “b)”, acima.

Art. 9º. 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.

DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

Art. 10. 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 ele contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**. A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive os de abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação e pela regulamentação aplicáveis em vigor.

§ 1º. 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 lealdade ao **FUNDO** e manter reserva sobre seus negócios.

§ 2º. A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993 (“Lei nº 8.668/93”), a proprietária fiduciária dos bens adquiridos com os recursos do **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, na regulamentação, neste Regulamento, ou ainda, conforme as determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

§ 3º. A **ADMINISTRADORA**, para o exercício de suas atribuições, poderá contratar, às expensas do **FUNDO**:

- I. Distribuição de cotas;
- II. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsídio à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR**, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários, Ativos Alvo e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**;
- III. Empresa especializada para administrar locações, venda, exploração de empreendimentos imobiliários, integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados de empreendimentos análogos a tais ativos, nas hipóteses mencionadas no inciso VI do artigo 3º; e
- IV. Formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

§ 4º. Os serviços a que se referem os incisos I, II e III deste artigo poderão ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

§ 5º. A **ADMINISTRADORA** poderá contratar formador de mercado para as cotas do **FUNDO**, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

Art. 11. A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado 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**.

§ 1º. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** poderá, em nome do **FUNDO**, contratar terceiros devidamente habilitados para a prestação dos serviços acima indicados, conforme autorizado por este Regulamento.

§ 2º. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, se for o caso, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** compete exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**.

§ 3º. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de custódia de ativos financeiros e auditoria independente serão considerados despesas do **FUNDO**, nos termos do artigo 44 deste Regulamento. Os custos com a contratação de terceiros para os demais serviços previstos neste artigo 11 deverão ser pagos com parcela da taxa de administração devida à **ADMINISTRADORA**, observado o quanto disposto no § 2º do artigo 44 deste Regulamento.

Art. 12. Caberá ao **GESTOR**:

- I. negociar, adquirir e alienar os Ativos Alvo, em nome do **FUNDO**, em conformidade com a política de investimento definida neste Regulamento e com o Contrato de Gestão, representando o **FUNDO**, para todos os fins de direito, para essa finalidade;
- II. monitorar a carteira de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;
- III. acompanhar as assembleias de investidores dos valores mobiliários investidos pelo **FUNDO** podendo, a seu exclusivo critério, comparecer às assembleias gerais e exercer o direito de voto decorrente dos Ativos Alvo detidos pelos **FUNDOS**, 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”);

IV. exercer e diligenciar, em nome do **FUNDO**, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos títulos e valores mobiliários que vierem a compor a carteira do **FUNDO**;

V. fornecer à **ADMINISTRADORA**, sempre que justificadamente solicitado pela **ADMINISTRADORA**, informações, pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as decisões/estratégias de investimento e/ou desinvestimento adotadas para o **FUNDO**, bem como toda documentação que 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**;

VI. transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de **GESTOR** e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**; e

VII. agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente.

§ 1º. O **GESTOR**, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do **FUNDO**, todos os atos necessários à gestão da carteira do **FUNDO**, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento. O **FUNDO**, através da **ADMINISTRADORA** e por este instrumento, constitui o **GESTOR** seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições acima definidas.

§ 2º. É vedado à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR** o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**. A contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA** e/ou ao **GESTOR**, para o exercício da função de formador de mercado, deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Art. 13. Poderão constar do patrimônio do **FUNDO**, os Ativos Alvo, as Aplicações Financeiras e os ativos mencionados no inciso VI do artigo 3º deste Regulamento.

Parágrafo único. Ao término da subscrição e integralização da Primeira Emissão (conforme definido abaixo), o patrimônio do **FUNDO** será aquele resultante das integralizações das cotas.

DAS COTAS

Art. 14. As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e 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. De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, e do art. 9º, da Instrução CVM nº 472, 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, uma vez decorrido o prazo descrito no artigo 13, da Instrução nº CVM 476/09, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, administrados pela B3 S.A.– Brasil, Bolsa, Balcão, devendo a **ADMINISTRADORA** tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das cotas do **FUNDO** neste mercado. A **ADMINISTRADORA** fica, nos termos deste Regulamento, autorizada a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, observada a disposição contida no artigo 17, inciso II, item (iii) deste Regulamento.

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

- I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais 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**.

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 15. A **ADMINISTRADORA**, com vistas à constituição do **FUNDO**, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO**, no total de até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) de cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) (“Valor Total da Oferta”), em série única (“Primeira Emissão”).

§ 1º. As cotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução nº CVM 476/09 e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do **FUNDO**, sob o regime de melhores esforços (“Primeira Oferta”). O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas emitidas é de 6 (seis) meses contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição (“Prazo de Subscrição”).

§ 2º. O investimento mínimo inicial no **FUNDO** requerido para cada cotista será de correspondente a 1 (uma) cota (“Aplicação Mínima Inicial”), não sendo admitidas cotas fracionárias.

§ 3º. A Primeira Oferta poderá ser encerrada ainda que não seja colocada a totalidade das cotas objeto da Primeira Emissão, na hipótese da subscrição e integralização da quantidade mínima de 250.000 (duzentas e cinquenta mil) cotas, perfazendo o montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) (“Distribuição Parcial”).

§ 4º. Na hipótese de encerramento da Primeira Oferta sem a colocação integral das cotas da Primeira Emissão, mas após a Distribuição Parcial, a **ADMINISTRADORA** realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo ratear entre os subscritores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral da Primeira Oferta, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os recursos financeiros recebidos, na proporção das cotas integralizadas e, se for o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos nas Aplicações Financeiras realizadas no período. Não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre as Aplicações Financeiras, os quais serão arcados pelos cotistas, na proporção dos valores subscritos e integralizados.

§ 5º. Caso não seja atingida a Distribuição Parcial, a **ADMINISTRADORA** deverá proceder à liquidação do **FUNDO**, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento, devendo ratear entre os subscritores, os recursos financeiros recebidos, na proporção das cotas integralizadas e, se for o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos nas Aplicações Financeiras realizadas no período. Não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre as Aplicações Financeiras, os quais serão arcados pelos cotistas, na proporção dos valores subscritos e integralizados.

§ 6º. As subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente nas instituições participantes da oferta pública, por meio de assinatura do boletim de subscrição das cotas, mediante o qual cada investidor formalizará a subscrição de suas respectivas cotas e sua adesão ao Regulamento.

§ 7º. As cotas da Primeira Emissão serão integralizadas a prazo, mediante chamada de capital realizada pela **ADMINISTRADORA**, sendo certo que os cotistas terão o prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da chamada de capital para integralizar os recursos no **FUNDO**. A chamada de capital poderá abranger o montante total subscrito ou apenas uma parcela, de acordo com as necessidades do **FUNDO**, a exclusivo critério da **ADMINISTRADORA** e do **GESTOR**. O preço unitário inicial de integralização das Cotas subscritas até que seja atingido o montante equivalente a Distribuição Parcial (“Data da 1ª Subscrição”) será correspondente ao Preço de Emissão das Cotas. Após, a integralização será realizada pelo valor patrimonial da cota de fechamento do dia útil imediatamente anterior, o qual refletirá o preço de mercado dos ativos que compõem a carteira do Fundo.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 16. Após a Primeira Emissão, as ofertas públicas de cotas do **FUNDO** deverão ser processadas com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou na decisão da **ADMINISTRADORA**, conforme mencionado no artigo 18 deste Regulamento, e no boletim de subscrição.

§ 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. Os pedidos de subscrição somente poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta de cotas do **FUNDO**.

§ 3º. A integralização das cotas do **FUNDO** será feita em moeda corrente nacional, e poderá ocorrer a prazo e mediante chamada de capital realizada pela **ADMINISTRADORA**. Os cotistas terão o prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da chamada de capital para integralizar os recursos no **FUNDO**. A chamada de capital poderá abranger o montante total subscrito ou apenas uma parcela, de acordo com as necessidades do **FUNDO**, a exclusivo critério da **ADMINISTRADORA** e do **GESTOR**.

§ 4º. As importâncias recebidas na integralização de cotas deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do **FUNDO**, sendo obrigatória sua imediata aplicação em Aplicações Financeiras, na forma deste

Regulamento.

§ 5º. Durante a fase de oferta pública das cotas do **FUNDO**, estarão disponíveis ao investidor o exemplar deste Regulamento além dos demais documentos da Oferta exigidos na forma da regulamentação aplicável para cada tipo de Oferta, devendo o subscritor declarar estar ciente:

I. Das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**; e

II. Dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**.

§ 6º. As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados “*pro rata temporis*”, a partir da data de sua integralização.

Art. 17. Para fins de subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO**, deverá o investidor, seja ele pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor, observar que:

I. 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;

II. Não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração dos rendimentos distribuídos pelo **FUNDO**, de acordo com o inciso II do parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme atualmente vigente, pelo cotista pessoa física desde que cumulativamente observados os seguintes requisitos:

(i) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de cotas emitidas pelo **FUNDO** e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**;

(ii) o **FUNDO** conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e

(iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

§ 1º. A **ADMINISTRADORA** não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados nos incisos I e II deste artigo, e/ou

decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

§ 2º. No caso de inobservância das condições legais impostas à isenção das pessoas físicas à tributação pelo Imposto de Renda retido na fonte, será aplicável a regra geral de aplicação da alíquota de 20% (vinte por cento) sobre as distribuições de resultados que vierem a ser realizadas pelo **FUNDO**. Mais especificamente, na hipótese em que cotista pessoa física venha a deter mais que 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas e integralizadas do **FUNDO** ou venha a receber mais que 10% (dez por cento) dos resultados auferidos pelo **FUNDO** em relação a determinado período de distribuição de resultados, este cotista deixará de gozar do benefício de não tributação das distribuições de resultados que vierem a ser realizadas pelo **FUNDO**.

§ 3º. Nos termos do inciso II do artigo 18 da Lei nº 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779/99, conforme atualmente vigentes, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de cotas, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à tributação pelo Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos casos de alienação de cotas. No caso de pessoa jurídica, o recolhimento do Imposto de Renda nesta hipótese se dará a título de antecipação do imposto devido.

DA TAXA DE INGRESSO

Art. 18. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas da Primeira Emissão. Poderá ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário, relativamente às Novas Emissões de cotas.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 19. 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, nos termos da legislação aplicável, 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 como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo **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 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de distribuição de 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 decorrente do recebimento: (i) de rendimentos dos Ativos Alvo, (ii) de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de renda fixa, deduzida a Reserva de Contingência a seguir definida, e 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 regulamentação aplicável vigente.

§ 5º. O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Art. 20. Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Alvo, 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 Alvo do **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Aplicações Financeiras e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

Parágrafo único. O valor da Reserva de Contingência poderá ser correspondente a até 10% (dez por cento) do valor do total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa nos termos do §1º acima, até que se atinja o limite acima previsto.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

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

- I. Realizar todos os procedimentos de controladoria dos Ativos Alvos (controle e processamento dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**) e de passivo (escrituração de cotas do **FUNDO**);
- II. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários: a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**; c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;
- III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e do **GESTOR**;
- IV. 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;
- V. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;
- VI. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- VII. Administrar os recursos do **FUNDO** de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;
- VIII. Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;
- IX. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia

devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do **FUNDO**;

X. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

XI. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO** ou a suas operações, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do **FUNDO**, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**;

XII. Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;

XIII. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

XIV. Observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;

XV. 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, se for o caso; e

XVI. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III pelo prazo previsto na regulamentação aplicável.

Art. 22. O **FUNDO** não participará obrigatoriamente das assembleias de ativos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

Parágrafo único. Não obstante o acima definido, o **GESTOR** acompanhará, na medida em que o **FUNDO** for convocado, todas as pautas das assembleias gerais. Caso o **GESTOR** considere, em função da política de investimentos do **FUNDO**, relevante o tema a ser discutido e votado, o **GESTOR**, em nome do **FUNDO**, poderá comparecer e exercer o direito de voto, observado o disposto em sua Política de Voto.

Art. 23. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a

ADMINISTRADORA, o **GESTOR** ou o consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

§ 1º. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR** ou ao consultor especializado, se houver.

§ 2º. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I. A aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas, se houver;

II. A alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do **FUNDO** tendo como contraparte a **ADMINISTRADORA**, o **GESTOR**, o consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, se houver;

III. A aquisição, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade de devedores da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou do consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV. A contratação, pelo **FUNDO**, de pessoas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR**, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução da CVM nº 472/08, exceto o de primeira distribuição de cotas do **FUNDO**; e

V. A aquisição, pelo **FUNDO**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, se houver.

§ 3º. Consideram-se pessoas ligadas:

I. A sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II. A sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da **ADMINISTRADORA**, **GESTOR** ou do consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da **ADMINISTRADORA**, **GESTOR** ou do consultor especializado, 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.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 24. A **ADMINISTRADORA** prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM nº 472/08.

§ 1º. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e realização de procedimentos de consulta formal.

§ 2º. O envio de informações por meio eletrônico previsto no caput dependerá de autorização do cotista do **FUNDO**.

§ 3º. Compete ao cotista manter a **ADMINISTRADORA** atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA

Art. 25. É vedado à **ADMINISTRADORA**, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos ou ativos do **FUNDO**:

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- III. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- IV. Aplicar, no exterior, os recursos captados no País;
- V. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;
- VI. Vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VII. Realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de

interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, **GESTOR** ou o consultor especializado; entre o **FUNDO** e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**; entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor, ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral nos termos do artigo 33 deste Regulamento;

VIII. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, ressalvada a possibilidade de receber imóveis onerados anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**, bem como nas hipóteses previstas no artigo 3º, VI, deste Regulamento;

IX. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

X. 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;

XI. 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**;

XII. Praticar qualquer ato de liberalidade; e

XIII. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação aplicável ou neste Regulamento.

§ 1º. A vedação prevista no inciso IX não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de imóveis 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.

DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 26. A taxa de administração será composta de (“Taxa Total de Administração”):

I. 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 a **ADMINISTRADORA**, observado o valor mínimo mensal: de i) R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais nos primeiros 6 (seis) meses contados após a primeira integralização de cotas e de ii) R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) do 7º (sétimo) mês contado da primeira integralização de cotas, 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 (“Taxa de Administração”); e

II. valor equivalente a 1,10% a.a. (um inteiro e dez 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 (“Taxa de Gestão”).

§ 1º. A Taxa Total 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 **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa Total 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.

§ 3º. Em qualquer hipótese, os valores devidos a título de Taxa Total de Administração não superará o valor equivalente ao percentual de 1,3% (um inteiro e três décimos por cento) aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração. Caso seja necessário qualquer ajuste para respeitar tal limite máximo, o ajuste será realizado por meio da redução do montante devido, no respectivo período, a título de Taxa de Gestão.

§ 5º. 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:

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

Onde:

- **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- **Índice de Correção** = Variação da Taxa DI entre a data da primeira integralização de cotas (inclusive) ou a última data de apuração da Taxa de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive). 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:

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

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.

§ 6º. As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.

§ 7º. 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.

§ 8º. Entende-se por “valor da cota” aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do **FUNDO** pelo número de cotas do **FUNDO**, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido como o horário de fechamento do mercado em que as cotas do **FUNDO** são negociadas, conforme dispõe o § 1º do artigo 1º da Instrução da CVM 555/14.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

Art. 27. A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM nº 472/08, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

§ 1º. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR** pela CVM, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

I. Convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua sucessora ou o novo gestor, conforme o caso, ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e

II. No caso de renúncia ou descredenciamento da **ADMINISTRADORA**, 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**, a ata da Assembleia Geral de Cotistas 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 facultado 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 nova administradora e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4º. Em caso de substituição da **ADMINISTRADORA**, caberá ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II. Em caso de substituição do **GESTOR**, caberá à **ADMINISTRADORA** praticar todos os atos necessários à gestão regular do **FUNDO**, até ser precedida a nomeação de novo gestor.

§ 5º. Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotista deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger nova administradora para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º. Para o caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger nova administradora 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**.

§ 7º. Nas hipóteses referidas no caput, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger nova administradora, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§ 8º. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do **FUNDO** não constitui transferência de propriedade.

§ 9º. A Assembleia Geral que substituir ou destituir a **ADMINISTRADORA** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

Art. 29. 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, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Art. 29. Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- II. Alteração do regulamento do **FUNDO**, incluindo, mas não se limitando, à alteração da Política de Investimentos do **FUNDO**, tal como previsto no artigo 3º deste Regulamento;
- III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;
- IV. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- V. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- VI. 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;
- VII. Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;
- VIII. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos do presente Regulamento e da legislação e normas vigentes;
- IX. Alteração da Taxa de Administração da **ADMINISTRADORA**; e
- X. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**.

§ 1º. A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§ 2º. A Assembleia Geral referida no § 1º 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.

§ 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. 30. Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

- I. 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e
- II. 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

§ 1º. A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, eleito conforme artigo 39 deste Regulamento, observado o disposto no presente Regulamento.

§ 2º. A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante 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 de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

Art. 31. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, 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 Geral de Cotistas; 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 Geral de Cotistas.

§ 1º. A assembleia Geral de Cotistas 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;
- 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 artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 5º. O percentual de que trata o § 3º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 6º. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 32. 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 e maioria absoluta previstas neste Regulamento.

§ 1º. Por maioria simples entende-se a maioria de votos dos cotistas presentes na Assembleia Geral (“Maioria Simples”). Por Quórum Qualificado entende-se o voto dos cotistas conforme definido no § 2º abaixo.

§ 2º. As matérias previstas nos incisos II, III, IV, V, VIII, IX e X do artigo 30 acima

dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes que representem:

- (i) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou
- (ii) no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

§ 3º. Os percentuais de que trata este artigo 33, caput e § 2º, deverão ser determinados com base no número de cotistas do **FUNDO** indicados no registro de cotistas na data de convocação da respectiva assembleia, cabendo à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao quórum qualificado.

Art. 33. Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, observadas as disposições do artigo 14 e parágrafos deste Regulamento.

Art. 34. Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Art. 35. 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 solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM nº 472/08 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido mencionados no §1º supra, 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. 36. Além de observar os quóruns previstos no artigo 33 deste Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral que tratem da dissolução ou liquidação do **FUNDO**, da amortização das cotas e da renúncia da **ADMINISTRADORA**, deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

§ único. No caso de renúncia da **ADMINISTRADORA**, atendidos os requisitos estabelecidos na Instrução CVM nº 472/08, não tendo os cotistas deliberado a escolha do substituto ou pela liquidação do **FUNDO**, caberá à **ADMINISTRADORA** adotar as providências necessárias, no âmbito do judiciário, para proceder à sua substituição ou liquidação.

Art. 37. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama ou correio eletrônico (e-mail) 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**, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472/08.

§ 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 seu **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;
- V. O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e

VI. O cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

§ 3º. Não se aplica a vedação prevista no parágrafo anterior quando:

- I. Os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI;
- 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.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 38. 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, observado os seguintes requisitos:

- I. Ser cotista do **FUNDO**;
- II. Não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no 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 exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV. Não ser administrador ou gestor ou consultor de outros fundos de investimento imobiliário;
- V. Não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e
- VI. 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 poderá ser reeleito e não fará jus a qualquer remuneração.

§ 4º. A função de representante dos cotistas é indelegável.

§ 5º. Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

I. Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08; e

II. Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, 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 nº 472/08.

Art. 39. 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 – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM nº 472/08 –, 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 por cada um dos representantes 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 nº 472/08, 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 nº 472/08.

§ 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 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** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI

deste artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 40. O representante de cotistas deve comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

§ único. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos 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. 41. O representante de cotistas tem os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 42. O representante de cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Art. 43. Constituem encargos e despesas do **FUNDO**:

- I. Taxa de Administração, Taxa de Gestão 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 no Regulamento ou na regulamentação aplicável;
- IV. Gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- 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**, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- VII. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do **FUNDO**, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação

que lhe seja eventualmente imposta;

- VIII. Honorários e despesas relacionadas às atividades de distribuição de cotas;
- IX. Honorários e despesas relacionadas à consultoria especializada prevista no inciso IV e V do artigo 11 deste Regulamento;
- X. Custos com a contratação de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**;
- XI. 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;
- XII. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XIII. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do **FUNDO**;
- XIV. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- XV. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- XVI. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso;
- XVII. Despesas com o registro de documentos em cartório; e
- XVIII. Honorários e despesas relacionadas às atividades do representante dos cotistas.

§ 1º. Quaisquer despesas não expressamente previstas na regulamentação aplicável como encargos ou despesas do **FUNDO** correrão por conta da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º. As parcelas da taxa de administração e da taxa de performance devidas a prestadores de serviço contratados pela **ADMINISTRADORA** nos termos deste Regulamento, serão pagas diretamente pelo **FUNDO** aos respectivos prestadores de serviços contratados.

§ 3º. Não obstante o previsto no inciso IV do *caput*, conforme faculta o artigo 47, §4º, da Instrução CVM nº 472/08, 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**.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 44. O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

Art. 45. 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. 46. O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Art. 47. O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, em especial após o término do Período de Investimento, o que independerá de Assembleia Geral de Cotistas.

§ 1º. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo ou da amortização dos ativos detidos pelo **FUNDO**, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

§ 2º. A amortização parcial das cotas será precedida de anúncio realizado pela **ADMINISTRADORA**, às expensas do **FUNDO**, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os cotistas que serão beneficiários da referida amortização. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da Cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da

amortização o titular da Cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

Art. 48. O **FUNDO** terá prazo de duração de 10 (dez) anos, sendo que sua dissolução e liquidação ocorrerá ao final do prazo de duração do **FUNDO**. Os Cotistas poderão aprovar a dissolução e liquidação antecipada do **FUNDO** por meio de deliberação dos Cotistas reunidos Assembleia Geral, nos termos do artigo 30 deste Regulamento.

Parágrafo único. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do **FUNDO** será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos do **FUNDO** ou amortização integral dos ativos detidos pelo **FUNDO**, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo **FUNDO**, observado o disposto na Instrução CVM nº 472.

Art. 49. Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo **FUNDO**, as Cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia Geral.

§ 1º. Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do **FUNDO** ou amortização dos ativos detidos pelo **FUNDO** pelo número de Cotas em circulação.

§ 2º. Caso não seja possível a liquidação do **FUNDO** com a adoção dos procedimentos previstos no §1º acima, a **ADMINISTRADORA** deverá promover, às expensas do **FUNDO**, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

Art. 50. Nas hipóteses de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir relatório 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 aos valores das amortizações terem sido efetuadas ou não 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. 51. Após a amortização total das cotas do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM (A) no prazo de até 15 (quinze) dias, da seguinte

documentação: (a) termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do **FUNDO**; e (B) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** a que se refere o artigo 50 da Instrução CVM nº 472, acompanhada do relatório do auditor independente.

DO FORO

Art. 52. Fica eleito o foro da Capital do estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 06 de abril de 2018.

PEDRO SOBRAL
PERRICELLI:09736845
770

Digitally signed by PEDRO
SOBRAL
PERRICELLI:09736845770
Date: 2018.04.06 11:34:09 -03'00'

DIANA FALCAO
CAZES:09826047775

Digitally signed by DIANA
FALCAO CAZES:09826047775
Date: 2018.04.06 11:34:24
-03'00'

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**
na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – FII RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD**

Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: b2b127cac38b0351358856f19aade93c

Certifico e dou fé que esse documento eletrônico, foi registrado em conformidade com a Lei 6.015/1973 e Medida Provisória 2.200/2001 e que esta evidência transcreve as informações de tal registro. O Oficial.

Características do registro



3o Ofício do Registro de Títulos e Documentos
Cidade do Rio de Janeiro
Documento apresentado hoje e registrado
sob o no de protocolo 1148254

CUSTAS:
Emolumentos: R\$ 232,60
Distribuidor: R\$ 20,21
Lei 3217/99: R\$ 49,61
Lei 4.664/05: R\$ 12,40
Lei 111/06: R\$ 12,40
Lei 6281/12: R\$ 9,92
ISSQN: R\$ 12,24
Total: R\$ 349,38

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECIK65669-IER
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Dou fé, Rio de Janeiro 09/04/2018
RICARDO VINICIO MOUZINHO
ANTUNES:77534042704



Características do documento original

Arquivo: SOCIET_CONSTITUICAO_FII RBR
CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD.pdf
Páginas: 40
Nomes: 1
Descrição: Instrumento de Constituição

Assinaturas digitais do documento original



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: 06/04/2018 07:34:24
Carimbo do tempo: Não



Certificado:
CN=PEDRO SOBRAL PERRICELLI:09736845770, 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: 06/04/2018 07:33:07
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: 06/04/2018 07:33:35
Carimbo do tempo: Não



Certificado:
CN=PEDRO SOBRAL PERRICELLI:09736845770, 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: 06/04/2018 07:34:09
Carimbo do tempo: Não

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

REGULAMENTO VIGENTE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO ATO DO ADMINISTRADOR DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO**
(Atual denominação do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield)
CNPJ/ME nº 30.166.700/0001-11

Por este instrumento particular, o **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, 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 20.03.2006, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.166.700/0001-11 (“Administrador” e “Fundo”, respectivamente), e,

Considerando que o Administrador, por meio de ato particular realizado em 04 de dezembro de 2020 (“Ato”) e publicado na mesma data, aprovou a oferta relativa à 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“Oferta”, “3ª Emissão” e “Cotas da 3ª Emissão”, respectivamente) e, no referido Ato, estabeleceu-se que o Preço de Emissão seria fixado posteriormente, nos termos do inciso I, do artigo 16 do Regulamento do Fundo, com base nas perspectivas de rentabilidade do Fundo;

Considerando que, adicionalmente à definição do Preço de Emissão, definiu-se que (i) não será cobrada Taxa de Distribuição Primária; e (ii) em razão da alteração do Regulamento, faz-se necessária também a retificação da Destinação dos recursos da Oferta, dentre outros itens do Ato;

Considerando, ainda, o recebimento de exigências da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) no âmbito do pedido de registro da Oferta, por meio do Ofício nº 03/2021/CVM/SRE/GER-1, de 04 de janeiro de 2021, relativo ao Processo CVM nº 19957.008541/2020-67, bem como de ofício enviado no âmbito de Ação de Fiscalização da DLIP – Divisão de Fundos Listados e Participações da CVM, faz-se necessário adaptar a definição de Ativos Alvo constante do Artigo 2º, do Regulamento do Fundo, ao disposto no art. 45 da Instrução CVM 472, bem como excluir o parágrafo quarto do Artigo 23;

Considerando, por fim, o disposto no Artigo 30, parágrafo 4º, do Regulamento, que permite que o Administrador do Fundo altere o Regulamento do Fundo independentemente de aprovação de Assembleia Geral de Cotistas quando a alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento de exigência regulatória, como ocorre no presente caso,

RESOLVE o Administrador o que se segue:

1. Neste ato, depois de consultados o Gestor e o Coordenador Líder, o Administrador fixa o **Preço de Emissão** em R\$104,50 (cento e quatro reais e cinquenta centavos) por cada Cota da 3ª Emissão, totalizando, assim o **Montante da 3ª Emissão** (conforme definido no **Anexo B**) em R\$150.000.031,50 (cento e cinquenta milhões, trinta e um reais e cinquenta centavos). Consequentemente, (i) ficam definidos os demais termos e condições da Oferta que não foram definidos no Ato, quais sejam, **Montante da 3ª Emissão, Quantidade de Cotas, Cotas Adicionais, Preço de emissão, Distribuição parcial e montante mínimo da 3ª emissão, Montante Mínimo por investidor, Procedimento para subscrição e integralização das Cotas, Direito de Preferência, e Público-alvo da Oferta**, (ii) retifica-se o termo definido no Ato como “**Demais Taxas**” para “**Taxas e Custos da Oferta**”; e (iii) exclui-se o termo definido no Ato como “**Taxa de Distribuição Primária e custos da Oferta**”, de acordo com a nova redação constante do **Anexo B** deste instrumento, que substitui integralmente o Anexo I do Ato. Adicionalmente, o Administrador retifica a redação dos itens **Destinação dos Recursos** e **Coordenador Líder**, em razão, respectivamente, de exigência da CVM e da necessidade de inclusão de coordenadores contratados da Oferta.
2. Ratificar, de modo que restem inalterados e convalidados, os demais termos e condições do Ato e do seu Anexo I. Diante do exposto acima, a nova versão do Anexo I ao Ato passa a vigorar, a partir desta data, nos termos do documento **Anexo A** ao presente instrumento.
3. Adicionalmente, fica alterada a redação do Artigo 2º do Regulamento do Fundo, que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

Art. 2º. O FUNDO tem por objeto o investimento em a) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“**CRI**”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) Letras Hipotecárias (“**LH**”); c) Letras de Crédito Imobiliário (“**LCI**”); d) Letras Imobiliárias Garantidas (“**LIG**”); e) cotas de fundos de investimento imobiliário (“**FII**”); e f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; g) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; h) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e i) debêntures, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores

registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII (“Ativos Alvo”).

4. Fica excluído o parágrafo quarto, do Artigo 23, do Regulamento.
5. O Regulamento do Fundo, consolidado em decorrência das alterações acima, passa a vigorar de acordo com a redação constante do **Anexo B** ao presente instrumento.

O presente instrumento é assinado eletronicamente pelo representante legal da Administradora.

15 de janeiro de 2021.

ANA CRISTINA
FERREIRA DA
COSTA:04293386785

Digitally signed by ANA CRISTINA
FERREIRA DA
COSTA:04293386785
Date: 2021.01.15 17:50:37 -03'00'

REINALDO GARCIA
ADAO:09205226700

Digitally signed by REINALDO
GARCIA ADAO:09205226700
Date: 2021.01.15 17:55:40
-03'00'

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

ANEXO A
SUPLEMENTO CONSOLIDADO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS

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

- I. **Número da emissão.** A presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo;
- II. **Tipo de Distribuição.** Primária;
- III. **Montante da 3ª emissão:** R\$150.000.031,50 (cento e cinquenta milhões, trinta e um reais e cinquenta centavos), podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, nos termos descritos abaixo, e aumentado em virtude do exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido).
- IV. **Quantidade de cotas:** 1.435.407 (um milhão, quatrocentas e trinta e cinco mil, quatrocentas e sete) Cotas da 3ª Emissão, podendo ser diminuída em virtude da possibilidade de distribuição parcial, nos termos descritos abaixo, e aumentado em virtude do exercício do Lote Adicional.
- V. **Cotas adicionais:** O montante inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Cotas da 3ª Emissão adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a critério do Administrador e do Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas da 3ª Emissão originalmente ofertadas, ou seja, 287.081 (duzentas e oitenta e sete mil e oitenta e uma) cotas adicionais (“Lote Adicional”). As cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, considerando que a Oferta não contará com agente estabilizador de preços das Cotas da 3ª Emissão.
- VI. **Preço de emissão:** O preço de emissão das Cotas da 3ª Emissão a ser pago pelos investidores da Oferta (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros (cessionários) do Direito de Preferência) será de R\$104,50 (cento e quatro reais e cinquenta centavos) (“Preço de Emissão”). O Preço de Emissão, considerando as condições de mercado verificadas, foi estipulado considerando (i) o valor da cota a mercado em 30/12/2020; e (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo e o valor patrimonial da cota do Fundo informado no último informe mensal do Fundo divulgado anteriormente à divulgação do Aviso ao Mercado ou Anúncio de Início, conforme o caso (“Valor Patrimonial da Cota”), e também as perspectivas de rentabilidade do Fundo.
- VII. **Taxas e Custos da Oferta:** Não serão cobradas taxa de ingresso e/ou saída dos subscritores das Cotas. Os custos e despesas da Oferta serão arcados pelo Fundo.
- VIII. **Distribuição parcial e montante mínimo da 3ª emissão:** Será admitida a distribuição parcial das Cotas da 3ª Emissão, respeitado o montante mínimo da Oferta correspondente a R\$20.000.046,00

(vinte milhões e quarenta e seis reais) ("Montante Mínimo da Oferta"), correspondente a 191.388 (cento e noventa e uma mil, trezentas e oitenta e oito) Cotas da 3ª Emissão. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros (cessionários) do Direito de Preferência), acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. As Cotas da 3ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas da 3ª Emissão e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os investidores da Oferta (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros (cessionários) do Direito de Preferência), que desejarem subscrever Cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta, durante o período de alocação de ordens, ou que exercerem seu Direito de Preferência, durante o período de exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta.

IX. Regime de distribuição das Cotas: As Cotas serão colocadas de forma pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

X. Montante mínimo por investidor: R\$1.045,00 (hum mil e quarenta e cinco reais), correspondente a 10 (dez) Cotas da 3ª Emissão ("Montante Mínimo por Investidor"). O Montante Mínimo por Investidor não é aplicável em caso de exercício do Direito de Preferência pelo Cotista ou terceiro cessionário.

XI. Destinação dos recursos: Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, nos termos do Regulamento de forma discricionária e ativa pelo Gestor, sem determinação de aquisição de qualquer ativo específico. Os Ativos Alvo definidos no Regulamento são: a) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) Letras Hipotecárias ("LH"); c) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); d) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29.12.2003, conforme alterada ("Instrução CVM 401"); g) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; h) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e i) debêntures, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Ativos Alvo").

XII. Número de séries: Série única.

- XIII. Procedimento para subscrição e integralização das Cotas:** As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão** ("**B3**"), a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Oferta.
- XIV. Negociação das Cotas:** As Cotas serão registradas para negociação na B3, observado o disposto no regulamento do Fundo.
- XV. Público alvo da Oferta:** A Oferta é destinada a: (i) "Investidores Institucionais", quais sejam, os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539, de 13.11.2013, conforme alterada ("Instrução CVM 539"), que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$1.000.065,00 (um milhão e sessenta e cinco reais), que equivale à quantidade mínima de 9.570 (nove mil, quinhentos e setenta) Cotas da 3ª Emissão, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas da 3ª Emissão por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494, de 20.04.2011, conforme alterada ("Instrução CVM 494"); e (ii) "Investidores Não Institucionais", quais sejam, investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$1.000.065,00 (um milhão e sessenta e cinco reais), que equivale à quantidade máxima de 9.569 (nove mil, quinhentas e sessenta e nove) Cotas da 3ª Emissão ("Investidores").
- XVI. Direito de Preferência:** Direito conferido aos Cotistas detentores de cotas do Fundo, devidamente integralizadas, 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 de 0,73421489158, nos termos dos documentos da Oferta. 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.
- XVII. Direitos das Cotas:** As Cotas da 3ª Emissão 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 Cotas da 3ª Emissão com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo.
- XVIII. 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.

XIX. Coordenadores da Oferta: **GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de Coordenador Líder ("Coordenador Líder"), **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE 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 Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913, parte, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, e **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE 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 Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0002-06, na qualidade de Coordenadores Contratados ("Coordenadores Contratados"), os quais poderão contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para distribuir Cotas no âmbito da Oferta.

**ANEXO B – REGULAMENTO CONSOLIDADO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO**

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO (“FUNDO”)

CNPJ N.º 30.166.700/0001-11

DO FUNDO

Art. 1º. O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§ 1º. O FUNDO é administrado pelo **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 22.250-040, 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 (doravante simplesmente denominado “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/asset-management/fundos-btg-pactual>).

§ 2º. 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, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, 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, incluindo pessoas naturais e jurídicas, e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes às atividades do FUNDO e que busquem um retorno de longo prazo para suas aplicações, que seja adequado à política de investimentos do FUNDO.

§ 3º. Todas as informações e documentos relativos ao FUNDO que, por força deste Regulamento e/ou das demais normas aplicáveis, devam 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/asset-management/fundos-btg-pactual>.

DO OBJETO

Art. 2º. O FUNDO tem por objeto o investimento em a) Certificados de Recebíveis Imobiliários

(“CRI”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) Letras Hipotecárias (“LH”); c) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); d) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); e) cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); e f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; g) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; h) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e i) debêntures, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII (“Ativos Alvo”).

Parágrafo único. Os Ativos Alvo 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.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º. Observadas as diretrizes gerais estabelecidas no artigo 2º retro, os recursos do FUNDO serão aplicados segundo a seguinte política de investimentos:

I. O FUNDO terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: a) auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo que vier a adquirir; e b) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar;

II. A carteira de títulos e valores mobiliários do FUNDO será gerida 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 13º andar, conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87, contratada pela ADMINISTRADORA nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472/08 (“GESTOR”). O GESTOR desempenha suas atribuições conforme disposto neste Regulamento, no “Contrato de Gestão de Carteiras de Fundo de Investimento”, celebrado com FUNDO, representado por sua ADMINISTRADORA (“Contrato de Gestão”) e na legislação aplicável, incluindo normativos da CVM e as disposições do Código de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA” e “Código ANBIMA”).

III. As aquisições e alienações dos Ativos Alvo para compor a carteira do FUNDO, bem como a realização de Aplicações Financeiras (conforme abaixo definido) serão realizadas pelo GESTOR, observada a política de investimentos do FUNDO, o enquadramento da carteira do FUNDO nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável, bem como:

(i) os títulos e valores mobiliários que integrarão a carteira do FUNDO deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, conforme aplicável;

(ii) em relação às cotas de fundo de investimento adquiridas pelo FUNDO, tais fundos obrigatoriamente deverão ter como política de investimento, direta ou indireta, o investimento em créditos de natureza imobiliária e, preferencialmente, deverão ser fundos que tenham como política a distribuição periódica de rendimentos; e

(iii) o FUNDO deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos, respectivamente, nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“Instrução CVM nº 555/14”) 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, ressalvando-se, entretanto, que, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos em CRI, cotas de outros FII e cotas de FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes CRI e cotas de outros FII e de FIDC tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.

IV. Competirá ao GESTOR decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras 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;

V. 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 artigo, 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 artigo 23 deste Regulamento (e observadas as autorizações lá estabelecidas);

VI. Excepcionalmente, e sem prejuízo da presente política de investimentos, o FUNDO poderá deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência de: a) renegociação de saldos devedores dos Ativos Alvo, e/ou b) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o FUNDO.

§ 1º. Observados os requisitos dispostos na presente política de investimentos, 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 Alvo, quando se tratar de Ativos Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472/08.

§ 2º. Em relação aos CRI que vierem a ser adquiridos pelo FUNDO, a ADMINISTRADORA analisará as regras de limite de concentração de devedores para fins do art. 5º da Instrução CVM n. 414 de 30 de dezembro de 2004 no momento da aquisição do ativo, cabendo ao GESTOR notificar a ADMINISTRADORA sempre que esta regra deixar de ser cumprida, em até 02 (dois) Dias Úteis contados de tal ocorrência, para que as providências de enquadramento e reenquadramento do FUNDO sejam devidamente tomadas.

Art. 4º. As disponibilidades financeiras do FUNDO que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas nos seguintes ativos de liquidez compatível com as necessidades do FUNDO, de acordo a regulamentação aplicável (“Aplicações Financeiras”):

- I. cotas de fundos de investimento de renda fixa, 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 papeis;
- III. certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que atue no território nacional;

IV. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

§ 1º. Excepcionalmente, por ocasião de emissão de cotas do FUNDO, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Alvo, deverá ser mantida nas Aplicações Financeiras.

§ 2º. Caso, a qualquer momento durante a existência do FUNDO, o GESTOR, exercendo a gestão do FUNDO, não encontre Ativos Alvo para investimento pelo FUNDO, poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

Art. 5º. Os Ativos Alvo integrantes da carteira do FUNDO serão precificados de acordo com os procedimentos determinados na regulamentação em vigor e de acordo com o manual de precificação de ativos da instituição custodiante, disponível na página da rede mundial de computadores. No entanto, caso a ADMINISTRADORA e/ou o GESTOR não concordem com a precificação baseada no manual de precificação da instituição custodiante, a ADMINISTRADORA e o GESTOR, em conjunto com a instituição custodiante, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

Parágrafo único. O valor de aquisição dos Ativos Alvo poderá ser composto por ágio ou deságio, conforme o caso, observadas as condições de mercado.

Art. 6º. Os recursos das emissões de cotas do FUNDO serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos e a manutenção do FUNDO.

Art. 7º. Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o FUNDO deverá, tempestivamente, observado o disposto neste Regulamento e na legislação em vigor, emitir novas cotas no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, nos termos descritos no artigo 16 deste Regulamento.

Parágrafo único. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo FUNDO, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas, tampouco conforme a Rentabilidade Alvo.

Art. 8º. Os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras, bem como os recursos advindos dos rendimentos e amortizações recebidos dos Ativos Alvo e da alienação dos Ativos

Alvos, poderão ser utilizados para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance do FUNDO; b) pagamento de custos administrativos e demais encargos do FUNDO, inclusive de despesas com aquisição e/ou excussão das garantias dos Ativos Alvo; c) investimentos ou desinvestimentos em Ativos Alvo; e d) pagamento de distribuição de rendimentos aos Cotistas.

Parágrafo único. Caso os recursos disponíveis e os decorrentes dos resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras e/ou os recursos disponíveis na Reserva de Contingência, conforme definido abaixo, não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no caput deste artigo 8º, não obstante o disposto no artigo 3º, inciso V, acima, a ADMINISTRADORA e/ou o GESTOR poderão, excepcionalmente a) alienar Ativos Alvo, ou b) promover a emissão de cotas, mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, para fazer frente às despesas indicadas nos itens “a)” e “b)”, acima.

Art. 9º. 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.

DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

Art. 10. 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 ele contratados, por escrito, em nome do FUNDO. A ADMINISTRADORA tem amplos poderes para gerir o patrimônio do FUNDO, inclusive os de abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do FUNDO, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do FUNDO, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação e pela regulamentação aplicáveis em vigor.

§ 1º. 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 lealdade ao FUNDO e manter reserva sobre seus negócios.

§ 2º. A ADMINISTRADORA será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993 (“Lei nº 8.668/93”), a proprietária fiduciária dos bens adquiridos com os recursos do FUNDO, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, na regulamentação, neste Regulamento, ou ainda, conforme as determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

§ 3º. A ADMINISTRADORA, para o exercício de suas atribuições, poderá contratar, às

expensas do FUNDO:

- I. Distribuição de cotas;
- II. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsídio à ADMINISTRADORA e ao GESTOR, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários, Ativos Alvo e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do FUNDO;
- III. Empresa especializada para administrar locações, venda, exploração de empreendimentos imobiliários, integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados de empreendimentos análogos a tais ativos ou aos Ativos Alvo, nas hipóteses mencionadas no inciso VI do artigo 3º; e
- IV. Formador de mercado para as cotas do FUNDO.

§ 4º. Os serviços a que se referem os incisos I, II e III deste artigo poderão ser prestados pela própria ADMINISTRADORA ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

§ 5º. A ADMINISTRADORA poderá contratar formador de mercado para as cotas do FUNDO, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

Art. 11. A ADMINISTRADORA deverá prover o FUNDO com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado 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.

§ 1º. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do Diretor responsável pela supervisão do FUNDO, a ADMINISTRADORA poderá, em nome do FUNDO, contratar terceiros devidamente habilitados para a prestação dos serviços acima indicados, conforme

autorizado por este Regulamento.

§ 2º. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, se for o caso, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do FUNDO compete exclusivamente à ADMINISTRADORA, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do FUNDO.

§ 3º. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de custódia de ativos financeiros e auditoria independente serão considerados despesas do FUNDO, nos termos do artigo 43 deste Regulamento. Os custos com a contratação de terceiros para os demais serviços previstos neste artigo 11 deverão ser pagos com parcela da taxa de administração devida à ADMINISTRADORA, observado o quanto disposto no § 2º do artigo 43 deste Regulamento.

Art. 12. Caberá ao GESTOR:

I. negociar, adquirir e alienar os Ativos Alvo, em nome do FUNDO, em conformidade com a política de investimento definida neste Regulamento e com o Contrato de Gestão, representando o FUNDO, para todos os fins de direito, para essa finalidade;

II. monitorar a carteira de títulos e valores mobiliários do FUNDO, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;

III. acompanhar as assembleias de investidores dos valores mobiliários investidos pelo FUNDO podendo, a seu exclusivo critério, comparecer às assembleias gerais e exercer o direito de voto decorrente dos Ativos Alvo detidos pelos FUNDOS, 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”);

IV. exercer e diligenciar, em nome do FUNDO, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos títulos e valores mobiliários que vierem a compor a carteira do FUNDO;

V. fornecer à ADMINISTRADORA, sempre que justificadamente solicitado pela ADMINISTRADORA, informações, pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as decisões/estratégias de investimento e/ou desinvestimento adotadas para o FUNDO, bem como toda documentação que 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;

VI. transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de GESTOR e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO;

VII. quando entender necessário, solicitar à ADMINISTRADORA o desdobramento ou agrupamento das Cotas para posterior divulgação aos cotistas; e

VIII. agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente.

§ 1º. O GESTOR, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do FUNDO, todos os atos necessários à gestão da carteira do FUNDO, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento. O FUNDO, através da ADMINISTRADORA e por este instrumento, constitui o GESTOR seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições acima definidas.

§ 2º. É vedado à ADMINISTRADORA ou ao GESTOR o exercício da função de formador de mercado para as cotas do FUNDO. A contratação de partes relacionadas à ADMINISTRADORA e/ou ao GESTOR, para o exercício da função de formador de mercado, deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Art. 13. Poderão constar do patrimônio do FUNDO, os Ativos Alvo, as Aplicações Financeiras e os ativos mencionados no inciso VI do artigo 3º deste Regulamento.

DAS COTAS

Art. 14. As cotas do FUNDO correspondem a frações ideais de seu patrimônio e 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. De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, e do art. 9º, da Instrução CVM nº 472, 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, uma vez decorrido o prazo descrito no artigo 13, da Instrução nº CVM

476/09, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, administrados pela B3 S.A.– Brasil, Bolsa, Balcão, devendo a ADMINISTRADORA tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das cotas do FUNDO neste mercado. A ADMINISTRADORA fica, nos termos deste Regulamento, autorizada a (i) alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, observada a disposição contida no artigo 17, inciso II, item (iii) deste Regulamento; e (b) proceder ao desdobramento ou grupamento das cotas, conforme solicitação do GESTOR.

§ 5º. O titular de cotas do FUNDO:

- I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do FUNDO;
- II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais 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.

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 15. A ADMINISTRADORA, com vistas à constituição do FUNDO, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do FUNDO, no total de até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) de cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) (“Valor Total da Oferta”), em série única (“Primeira Emissão”).

§ 1º. As cotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução nº CVM 476/09 e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do FUNDO, sob o regime de melhores esforços (“Primeira Oferta”). O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas emitidas é de 6 (seis) meses contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição (“Prazo de Subscrição”).

§ 2º. O investimento mínimo inicial no FUNDO requerido para cada cotista será de correspondente a 1 (uma) cota (“Aplicação Mínima Inicial”), não sendo admitidas cotas fracionárias.

§ 3º. A Primeira Oferta poderá ser encerrada ainda que não seja colocada a totalidade das cotas

objeto da Primeira Emissão, na hipótese da subscrição e integralização da quantidade mínima de 50.000 (cinquenta mil) cotas, perfazendo o montante de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) (“Distribuição Parcial”).

§ 4º. Na hipótese de encerramento da Primeira Oferta sem a colocação integral das cotas da Primeira Emissão, mas após a Distribuição Parcial, a ADMINISTRADORA realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo ratear entre os subscritores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral da Primeira Oferta, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os recursos financeiros recebidos, na proporção das cotas integralizadas e, se for o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos nas Aplicações Financeiras realizadas no período. Não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre as Aplicações Financeiras, os quais serão arcados pelos cotistas, na proporção dos valores subscritos e integralizados.

§ 5º. Caso não seja atingida a Distribuição Parcial, a ADMINISTRADORA deverá proceder à liquidação do FUNDO, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento, devendo ratear entre os subscritores, os recursos financeiros recebidos, na proporção das cotas integralizadas e, se for o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos nas Aplicações Financeiras realizadas no período. Não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre as Aplicações Financeiras, os quais serão arcados pelos cotistas, na proporção dos valores subscritos e integralizados.

§ 6º. As subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente nas instituições participantes da oferta pública, por meio de assinatura do boletim de subscrição das cotas, mediante o qual cada investidor formalizará a subscrição de suas respectivas cotas e sua adesão ao Regulamento.

§ 7º. As cotas da Primeira Emissão serão integralizadas a prazo, mediante chamada de capital realizada pela ADMINISTRADORA, sendo certo que os cotistas terão o prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da chamada de capital para integralizar os recursos no FUNDO. A chamada de capital poderá abranger o montante total subscrito ou apenas uma parcela, de acordo com as necessidades do FUNDO, a exclusivo critério da ADMINISTRADORA e do GESTOR. O preço unitário inicial de integralização das Cotas subscritas até que seja atingido o montante equivalente a Distribuição Parcial (“Data da 1ª Subscrição”) será correspondente ao Preço de Emissão das Cotas. Após, a integralização será realizada pelo valor patrimonial da cota de fechamento do quarto dia útil anterior, o qual refletirá o preço de mercado dos ativos que compõem a carteira do Fundo. Para os fins deste Regulamento, “Dia Útil” significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

DAS NOVAS EMISSÕES E DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 16. Após a Primeira Emissão, a ADMINISTRADORA poderá, após ouvidas as recomendações do GESTOR, realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), para atender à política de investimentos do FUNDO, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas (“Nova Emissão”). A decisão relativa à eventual Nova Emissão de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pela ADMINISTRADORA. O comunicado a ser enviado pela ADMINISTRADORA 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 subscrição de cada nova cota deverá ser fixado tendo em vista um dos seguintes critérios: (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; (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas;

II. Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas, 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 a quem for cotista do FUNDO na data de início da respectiva oferta e para exercício durante o período mínimo que for necessário para que sejam observados os prazos operacionais aplicáveis, conforme a modalidade de distribuição escolhida e a regulamentação aplicável;

III. Na Nova Emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência, inclusive sobre eventual lote adicional ou suplementar da respectiva oferta, entre os cotistas ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis;

IV. As cotas objeto da Nova Emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes;

V. Caso a Nova Emissão seja ofertada por meio de Oferta Pública, nos termos da Instrução CVM 400/03 e desde que não tenha sido prevista a possibilidade de colocação parcial, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da Nova Emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação do anúncio de início da distribuição, os recursos financeiros captados pelo FUNDO com esta Nova Emissão serão rateados entre os subscritores da Nova Emissão, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas Aplicações Financeiras do FUNDO no período;

VI. É permitido à ADMINISTRADORA, inclusive por recomendação do GESTOR, prever a possibilidade de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado da Nova Emissão, findo o prazo de distribuição;

VII. Nas emissões de cotas do FUNDO em que for permitida a integralização, parcial ou total, em data posterior à subscrição, a negociação de tais cotas no mercado de bolsa apenas será admitida após a sua total integralização. Em tais emissões, caso o cotista deixe de cumprir as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento);

VIII. Constituído em mora o cotista que não integralizar as cotas subscritas, poderá, ainda, a ADMINISTRADORA, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668/93, promover contra o referido cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição como título executivo, e/ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das cotas de cotista inadimplente reverterá ao FUNDO;

IX. Se o valor apurado com a venda a terceiros das cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica a ADMINISTRADORA autorizada a prosseguir na execução do valor devido; e

X. Os custos relacionados à oferta serão arcados pelo Fundo, inclusive em caso de cancelamento, exceto no caso de cobrança de taxa de ingresso ou de taxa de distribuição primária, hipótese em que os recursos de tais taxas serão utilizados para arcar com os custos relacionados à oferta

§ 1º. Considera-se Dia Útil qualquer dia exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na bolsa de valores ou mercado de balcão organizado nos quais as cotas do FUNDO sejam negociadas.

§ 2º. As ofertas públicas de cotas do FUNDO deverão ser processadas com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou na decisão da ADMINISTRADORA, conforme mencionado neste Artigo 16, e no boletim de subscrição.

§ 3º. 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.

§ 4º. Os pedidos de subscrição somente poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta de cotas do FUNDO.

§ 5º. A integralização das cotas do FUNDO será feita em moeda corrente nacional e à vista ou a

prazo, conforme ato de aprovação da Oferta. No caso de integralização a prazo, a integralização ocorrerá mediante chamada de capital realizada pela ADMINISTRADORA. Os cotistas terão o prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da chamada de capital para integralizar os recursos no FUNDO. A chamada de capital poderá abranger o montante total subscrito ou apenas uma parcela, de acordo com as necessidades do FUNDO, a exclusivo critério da ADMINISTRADORA e do GESTOR.

§ 6º. As importâncias recebidas na integralização de cotas deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do FUNDO, sendo obrigatória sua imediata aplicação em Aplicações Financeiras, na forma deste Regulamento.

§ 7º. Durante a fase de oferta pública das cotas do FUNDO, estarão disponíveis ao investidor o exemplar deste Regulamento além dos demais documentos da Oferta exigidos na forma da regulamentação aplicável para cada tipo de Oferta, devendo o subscritor declarar estar ciente:

I. Das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do FUNDO; e

II. Dos riscos inerentes ao investimento no FUNDO.

§ 8º. As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados “pro rata temporis”, a partir da data de sua integralização.

Art. 17. Para fins de subscrição ou aquisição de cotas do FUNDO, deverá o investidor, seja ele pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor, observar que:

I. 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;

II. Não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração dos rendimentos distribuídos pelo FUNDO, de acordo com o inciso II do parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme atualmente vigente, pelo cotista pessoa física desde que cumulativamente observados os seguintes requisitos:

(i) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de cotas emitidas pelo FUNDO e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO;

- (ii) o FUNDO conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e
- (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

§ 1º. A ADMINISTRADORA não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados nos incisos I e II deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao FUNDO, a seus cotistas e/ou aos investimentos no FUNDO.

§ 2º. No caso de inobservância das condições legais impostas à isenção das pessoas físicas à tributação pelo Imposto de Renda retido na fonte, será aplicável a regra geral de aplicação da alíquota de 20% (vinte por cento) sobre as distribuições de resultados que vierem a ser realizadas pelo FUNDO. Mais especificamente, na hipótese em que cotista pessoa física venha a deter mais que 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas e integralizadas do FUNDO ou venha a receber mais que 10% (dez por cento) dos resultados auferidos pelo FUNDO em relação a determinado período de distribuição de resultados, este cotista deixará de gozar do benefício de não tributação das distribuições de resultados que vierem a ser realizadas pelo FUNDO.

§ 3º. Nos termos do inciso II do artigo 18 da Lei nº 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779/99, conforme atualmente vigentes, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de cotas, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à tributação pelo Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos casos de alienação de cotas. No caso de pessoa jurídica, o recolhimento do Imposto de Renda nesta hipótese se dará a título de antecipação do imposto devido.

DA TAXA DE INGRESSO

Art. 18. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas da Primeira Emissão, nem na aquisição de cotas no mercado secundário. Poderá ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário, relativamente às Novas Emissões de cotas.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 19. 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 30 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º. O FUNDO deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime

de caixa, nos termos da legislação aplicável, 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 como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo 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 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

§ 4º. Para os fins de distribuição de resultados apurados sob o regime de caixa, entende-se por resultado do FUNDO, o produto decorrente do recebimento: (i) de rendimentos dos Ativos Alvo, (ii) de eventuais rendimentos oriundos de Aplicações Financeiras, deduzida a Reserva de Contingência a seguir definida, e 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 regulamentação aplicável vigente.

§ 5º. O FUNDO manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Art. 20. Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Alvo, 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 Alvo do FUNDO. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Aplicações Financeiras e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

Parágrafo único. O valor da Reserva de Contingência poderá ser correspondente a até 10% (dez por cento) do valor do total dos ativos do FUNDO. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa nos termos do §4º acima, até que se atinja o limite acima previsto.

DAS OBRIGACÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

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

- I. Realizar todos os procedimentos de controladoria dos Ativos Alvos (controle e processamento dos ativos integrantes da carteira do FUNDO) e de passivo (escrituração de cotas do FUNDO);
- II. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO que tais ativos imobiliários: a) não integram o ativo da ADMINISTRADORA; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da ADMINISTRADORA; c) não compõem a lista de bens e direitos da ADMINISTRADORA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da ADMINISTRADORA; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da ADMINISTRADORA, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;
- III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDO; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e do GESTOR;
- IV. 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;
- V. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;
- VI. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- VII. Administrar os recursos do FUNDO de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;
- VIII. Custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo FUNDO;
- IX. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO;
- X. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste

Regulamento;

XI. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao FUNDO ou a suas operações, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do FUNDO, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do FUNDO;

XII. Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;

XIII. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;

XIV. Observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;

XV. 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, se for o caso; e

XVI. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III pelo prazo previsto na regulamentação aplicável.

Art. 22. O FUNDO não participará obrigatoriamente das assembleias de ativos integrantes da carteira do FUNDO que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

Parágrafo único. Não obstante o acima definido, o GESTOR acompanhará, na medida em que o FUNDO for convocado, todas as pautas das assembleias gerais. Caso o GESTOR considere, em função da política de investimentos do FUNDO, relevante o tema a ser discutido e votado, o GESTOR, em nome do FUNDO, poderá comparecer e exercer o direito de voto, observado o disposto em sua Política de Voto.

Art. 23. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e a ADMINISTRADORA, o GESTOR ou o consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, sendo certo que o FUNDO já obteve determinadas aprovações nesse sentido nos termos dos parágrafos abaixo.

§ 1º. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à ADMINISTRADORA, ao GESTOR ou ao

consultor especializado, se houver.

§ 2º. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I. A aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade da ADMINISTRADORA, do GESTOR, do consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas, se houver;

II. A alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do FUNDO tendo como contraparte a ADMINISTRADORA, o GESTOR, o consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, se houver;

III. A aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade de devedores da ADMINISTRADORA, do GESTOR ou do consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV. A contratação, pelo FUNDO, de pessoas ligadas à ADMINISTRADORA ou ao GESTOR, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução da CVM nº 472/08, exceto o de primeira distribuição de cotas do FUNDO; e

V. A aquisição, pelo FUNDO, de valores mobiliários de emissão da ADMINISTRADORA, do GESTOR, do consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, se houver.

§ 3º. Consideram-se pessoas ligadas:

I. A sociedade controladora ou sob controle da ADMINISTRADORA, do GESTOR, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II. A sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da ADMINISTRADORA, GESTOR ou do consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da ADMINISTRADORA, GESTOR ou do consultor especializado, 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.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 24. A ADMINISTRADORA prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as cotas do FUNDO estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM nº 472/08.

§ 1º. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a ADMINISTRADORA e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e realização de procedimentos de consulta formal.

§ 2º. O envio de informações por meio eletrônico previsto no caput dependerá de autorização do cotista do FUNDO.

§ 3º. Compete ao cotista manter a ADMINISTRADORA atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado, isentando a ADMINISTRADORA de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

DAS VEDACÕES DA ADMINISTRADORA

Art. 25. É vedado à ADMINISTRADORA, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos ou ativos do FUNDO:

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- III. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- IV. Aplicar, no exterior, os recursos captados no País;
- V. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio FUNDO;
- VI. Vender à prestação cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VII. Realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e a ADMINISTRADORA, GESTOR ou o consultor especializado; entre o FUNDO e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO; entre o FUNDO e o representante de cotistas ou entre o FUNDO e o empreendedor, ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral nos termos

do artigo 23 deste Regulamento;

VIII. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, ressalvada a possibilidade de receber imóveis onerados anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO, bem como nas hipóteses previstas no artigo 3º, VI, deste Regulamento;

IX. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

X. 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;

XI. 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;

XII. Praticar qualquer ato de liberalidade; e

XIII. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação aplicável ou neste Regulamento.

§ 1º. A vedação prevista no inciso VIII não impede a aquisição, pela ADMINISTRADORA, de imóveis 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.

DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 26. A taxa de administração será composta de (“Taxa Total de Administração”):

I. 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 a ADMINISTRADORA, observado o valor mínimo mensal: de i) R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais nos primeiros 6 (seis) meses contados após a primeira integralização de cotas e de ii) R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) do 7º (sétimo) mês contado da primeira integralização de cotas, 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 (“Taxa de Administração”);

II. valor calculado entre 0,01% (um centésimo por cento) e 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do FUNDO, a ser pago à ADMINISTRADORA ou a terceiro por ela contratado para essa função, nos termos do § 2º deste Artigo, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, considerando o valor mensal equivalente a R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por cotista, com piso de R\$ 3.000,00 (três mil reais) (“Taxa de Escrituração”) não podendo superar o limite de 0,06% (seis centésimos por cento) supra citado; e

III. valor equivalente a 1,10% a.a. (um inteiro e dez 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 (“Taxa de Gestão”).

§ 1º. A Taxa Total 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 ADMINISTRADORA pode estabelecer que parcelas da Taxa Total 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.

§ 3º. Em qualquer hipótese, os valores devidos a título de Taxa Total de Administração não superarão o valor equivalente ao percentual de 1,36% (um inteiro e trinta e seis centésimos por cento) aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração. Caso seja necessário qualquer ajuste para respeitar tal limite máximo, o ajuste será realizado por meio da redução do montante devido, no respectivo período, a título de Taxa de Gestão.

§ 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 partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será

- (i) provisionada mensalmente pelo Administrador;
- (ii) paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo FUNDO ao GESTOR, observado que o

pagamento da Taxa de Performance apurada ao final de determinado semestre poderá ser feito de forma parcelada ao longo do semestre seguinte se assim for solicitado pelo GESTOR;
e

(iii) calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Va) - (\text{Índice de Correção} * Vb)]$$

Va = rendimento efetivamente distribuído aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:



M = Mês referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Índice de Correção = Variação do Benchmark (IPCA + X, sendo que o “X” é a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website). O fator “X” que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, o fator “X” será calculado para o período de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral. Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. 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.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas, consideradas *pro rata temporis* no período de apuração.

§ 5º. As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro, independentemente do exercício da faculdade do Gestor de postergar a data de

pagamento da Taxa de Performance, nos termos do §4º acima.

§ 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. Nesses termos, caso o valor da cota do FUNDO, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

§ 7º. Entende-se por “valor da cota” aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do FUNDO pelo número de cotas do FUNDO, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido como o horário de fechamento do mercado em que as cotas do FUNDO são negociadas, conforme dispõe o § 1º do artigo 1º da Instrução da CVM 555/14.

§8º Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

§9º Para a primeira emissão de cotas, a taxa de performance será devida somente a partir do encerramento da Oferta.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

Art. 27. A ADMINISTRADORA e o GESTOR serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM nº 472/08, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

§ 1º. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento da ADMINISTRADORA ou do GESTOR pela CVM, ficará a ADMINISTRADORA obrigada a:

I. Convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua sucessora ou o novo gestor, conforme o caso, ou deliberar sobre a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pela ADMINISTRADORA, ainda que após sua renúncia; e

II. No caso de renúncia ou descredenciamento da ADMINISTRADORA, 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, a ata da Assembleia Geral de Cotistas 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 facultado 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 nova administradora e a liquidação ou não do FUNDO.

§ 4º. Em caso de substituição da ADMINISTRADORA, caberá ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do FUNDO, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II. Em caso de substituição do GESTOR, caberá à ADMINISTRADORA praticar todos os atos necessários à gestão regular do FUNDO, até ser precedida a nomeação de novo gestor.

§ 5º. Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotista deliberar a liquidação do FUNDO em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da ADMINISTRADORA, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger nova administradora para processar a liquidação do FUNDO.

§ 6º. Para o caso de liquidação extrajudicial da ADMINISTRADORA, se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger nova administradora 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.

§ 7º. Nas hipóteses referidas no caput, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger nova administradora, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO.

§ 8º. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do FUNDO não constitui transferência de propriedade.

§ 9º. A Assembleia Geral que substituir ou destituir a ADMINISTRADORA deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do FUNDO.

Art. 29. 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, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos

integrantes do patrimônio do FUNDO.

DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Art. 30. Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pela ADMINISTRADORA;
- II. Alteração do regulamento do FUNDO, incluindo, mas não se limitando, à alteração da Política de Investimentos do FUNDO, tal como previsto no artigo 3º deste Regulamento;
- III. Destituição ou substituição da ADMINISTRADORA e escolha de seu substituto;
- IV. Fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- V. Dissolução e liquidação do FUNDO, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- VI. 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;
- VII. Alteração do prazo de duração do FUNDO;
- VIII. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos do presente Regulamento e da legislação e normas vigentes;
- IX. Alteração da Taxa de Administração da ADMINISTRADORA; e
- X. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do FUNDO.
- XI. Emissão de novas cotas do FUNDO.

§ 1º. A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§ 2º. A Assembleia Geral referida no § 1º 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.

§ 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. 31. Compete à ADMINISTRADORA convocar a Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

- I. 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e
- II. 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

§ 1º. A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo FUNDO ou pelo representante dos cotistas, eleito conforme artigo 39 deste Regulamento, observado o disposto no presente Regulamento.

§ 2º. A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante 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 de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

Art. 32. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, 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 Geral de Cotistas; 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 Geral de Cotistas.

§ 1º. A assembleia Geral de Cotistas 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;
- 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 artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 5º. O percentual de que trata o § 3º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 6º. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 33. 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 e maioria absoluta previstas neste Regulamento.

§ 1º. Por maioria simples entende-se a maioria de votos dos cotistas presentes na Assembleia Geral (“Maioria Simples”). Por Quórum Qualificado entende-se o voto dos cotistas conforme definido no § 2º abaixo.

§ 2º. As matérias previstas nos incisos II, III, IV, V, VIII, IX e X do artigo 30 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes que representem:

- (i) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou

(ii) no mínimo metade das cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

§ 3º. Os percentuais de que trata este artigo 33, caput e § 2º, deverão ser determinados com base no número de cotistas do FUNDO indicados no registro de cotistas na data de convocação da respectiva assembleia, cabendo à ADMINISTRADORA informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao quórum qualificado.

Art. 34. Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, observadas as disposições do artigo 14 e parágrafos deste Regulamento.

Art. 35. Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Art. 36. 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 solicitar à ADMINISTRADORA o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM nº 472/08 aos demais cotistas do FUNDO, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido mencionados no §1º supra, 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. 37. Além de observar os quóruns previstos no artigo 33 deste Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral que tratarem da dissolução ou liquidação do FUNDO, da amortização das cotas e da renúncia da ADMINISTRADORA, deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

Parágrafo único. No caso de renúncia da ADMINISTRADORA, atendidos os requisitos estabelecidos na Instrução CVM nº 472/08, não tendo os cotistas deliberado a escolha do substituto ou pela liquidação do FUNDO, caberá à ADMINISTRADORA adotar as providências necessárias, no âmbito do judiciário, para proceder à sua substituição ou liquidação.

Art. 38. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama ou correio eletrônico (e-mail) 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, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472/08.

§ 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 seu 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;
- V. O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e
- VI. O cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

§ 3º. Não se aplica a vedação prevista no parágrafo anterior quando:

- I. Os únicos cotistas do FUNDO forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI;

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.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 39. 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, observado os seguintes requisitos:

I. Ser cotista do FUNDO;

II. Não exercer cargo ou função na ADMINISTRADORA ou no 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 exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV. Não ser administrador ou gestor ou consultor de outros fundos de investimento imobiliário;

V. Não estar em conflito de interesses com o FUNDO; e

VI. 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 poderá ser reeleito e não fará jus a qualquer remuneração.

§ 4º. A função de representante dos cotistas é indelegável.

§ 5º. Sempre que a assembleia geral do FUNDO for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

I. Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08; e

II. Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, 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 nº 472/08.

Art. 40. 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 – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM nº 472/08 –, 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 por cada um dos representantes 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 nº 472/08, 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 nº 472/08.

§ 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 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 do FUNDO no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI deste artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a ADMINISTRADORA proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 41. 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 individuais ou conjuntos 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. 42. O representante de cotistas tem os mesmos deveres da ADMINISTRADORA nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 43. O representante de cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do FUNDO.

DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Art. 44. Constituem encargos e despesas do FUNDO:

- I. Taxa de Administração, Taxa de Gestão 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 no Regulamento ou na regulamentação aplicável;
- IV. Gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- 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, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- VII. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FUNDO, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. Honorários e despesas relacionadas às atividades de distribuição de cotas;
- IX. Honorários e despesas relacionadas à consultoria especializada prevista no inciso IV e V do artigo 11 deste Regulamento;
- X. Custos com a contratação de formador de mercado para as cotas do FUNDO;
- XI. 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;

XII. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

XIII. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;

XIV. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XV. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;

XVI. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o FUNDO seja cotista, se for o caso;

XVII. Despesas com o registro de documentos em cartório; e

XVIII. Honorários e despesas relacionadas às atividades do representante dos cotistas.

§ 1º. Quaisquer despesas não expressamente previstas na regulamentação aplicável como encargos ou despesas do FUNDO correrão por conta da ADMINISTRADORA.

§ 2º. As parcelas da taxa de administração e da taxa de performance devidas a prestadores de serviço contratados pela ADMINISTRADORA nos termos deste Regulamento, serão pagas diretamente pelo FUNDO aos respectivos prestadores de serviços contratados.

§ 3º. Não obstante o previsto no inciso IV do caput, conforme faculta o artigo 47, §4º, da Instrução CVM nº 472/08, 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.

DAS DEMONSTRACÕES FINANCEIRAS

Art. 45. O FUNDO terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à ADMINISTRADORA, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

Art. 46. 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. 47. O FUNDO estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS, DISSOLUÇÃO E LIQUIDACÃO DO FUNDO

Art. 48. O FUNDO poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, o que independerá de Assembleia Geral de Cotistas.

§ 1º. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do FUNDO implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo ou da amortização dos ativos detidos pelo FUNDO, com a conseqüente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

§ 2º. A amortização parcial das cotas será precedida de anúncio realizado pela ADMINISTRADORA, às expensas do FUNDO, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os cotistas que serão beneficiários da referida amortização. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da Cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da Cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

Art. 49. O FUNDO terá prazo indeterminado. Os Cotistas poderão aprovar a dissolução e liquidação do FUNDO por meio de deliberação dos Cotistas reunidos Assembleia Geral, nos termos do artigo 30 deste Regulamento.

Parágrafo único. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do FUNDO será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos do FUNDO ou amortização integral dos ativos detidos pelo FUNDO, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo FUNDO, observado o disposto na Instrução

CVM nº 472.

Art. 50. Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia Geral.

§ 1º. Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do FUNDO ou amortização dos ativos detidos pelo FUNDO pelo número de Cotas em circulação.

§ 2º. Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no §1º acima, a ADMINISTRADORA deverá promover, às expensas do FUNDO, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

Art. 51. Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o auditor independente deverá emitir relatório 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 aos valores das amortizações terem sido efetuadas ou não 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. 52. Após a amortização total das cotas do FUNDO, a ADMINISTRADORA deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM (A) no prazo de até 15 (quinze) dias, da seguinte documentação: (a) termo de encerramento firmado pela ADMINISTRADORA em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do FUNDO; e (B) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o artigo 50 da Instrução CVM nº 472, acompanhada do relatório do auditor independente.

DO FORO

Art. 53. Fica eleito o foro da Capital do estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 15 de janeiro de 2021.

REINALDO GARCIA
ADAO:09205226700

Digitally signed by REINALDO
GARCIA ADAO:09205226700
Date: 2021.01.15 17:56:34 -03'00'

ANA CRISTINA FERREIRA
DA COSTA:04293386785

Digitally signed by ANA CRISTINA
FERREIRA DA COSTA:04293386785
Date: 2021.01.15 17:58:38 -03'00'

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de Administradora do **Fundo de
Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado**

ANEXO B
SUPLEMENTO CONSOLIDADO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS

SUPLEMENTO CONSOLIDADO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS

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

- XX.** *Número da emissão.* A presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo;
- XXI.** *Tipo de Distribuição.* Primária;
- XXII.** *Montante da 3ª emissão:* R\$150.000.031,50 (cento e cinquenta milhões, trinta e um reais e cinquenta centavos), podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, nos termos descritos abaixo, e aumentado em virtude do exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido).
- XXIII.** *Quantidade de cotas:* 1.435.407 (um milhão, quatrocentas e trinta e cinco mil, quatrocentas e sete) Cotas da 3ª Emissão, podendo ser diminuída em virtude da possibilidade de distribuição parcial, nos termos descritos abaixo, e aumentado em virtude do exercício do Lote Adicional.
- XXIV.** *Cotas adicionais:* O montante inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Cotas da 3ª Emissão adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a critério do Administrador e do Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas da 3ª Emissão originalmente ofertadas, ou seja, 287.081 (duzentas e oitenta e sete mil e oitenta e uma) cotas adicionais ("Lote Adicional"). As cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, considerando que a Oferta não contará com agente estabilizador de preços das Cotas da 3ª Emissão.
- XXV.** *Preço de emissão:* O preço de emissão das Cotas da 3ª Emissão a ser pago pelos investidores da Oferta (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros (cessionários) do Direito de Preferência) será de R\$104,50 (cento e quatro reais e cinquenta centavos) ("Preço de Emissão"). O Preço de Emissão, considerando as condições de mercado verificadas, foi estipulado considerando as perspectivas de rentabilidade do Fundo e o valor patrimonial da cota do Fundo informado no último informe mensal do Fundo divulgado anteriormente à divulgação do Aviso ao Mercado ou Anúncio de Início, conforme o caso ("Valor Patrimonial da Cota"), e também as perspectivas de rentabilidade do Fundo.
- XXVI.** *Taxas e Custos da Oferta:* Não serão cobradas taxa de ingresso e/ou saída dos subscritores das Cotas. Os custos e despesas da Oferta serão arcados pelo Fundo.
- XXVII.** *Distribuição parcial e montante mínimo da 3ª emissão:* Será admitida a distribuição parcial das Cotas da 3ª Emissão, respeitado o montante mínimo da Oferta correspondente a R\$20.000.046,00 (vinte milhões e quarenta e seis reais) ("Montante Mínimo da Oferta"), correspondente a 191.388 (cento e noventa e uma mil, trezentas e oitenta e oito) Cotas da 3ª Emissão. Caso o Montante Mínimo

não seja atingido, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros (cessionários) do Direito de Preferência), acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. As Cotas da 3ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas da 3ª Emissão e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os investidores da Oferta (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros (cessionários) do Direito de Preferência), que desejarem subscrever Cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta, durante o período de alocação de ordens, ou que exercerem seu Direito de Preferência, durante o período de exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta.

XXVIII. Regime de distribuição das Cotas: As Cotas serão colocadas de forma pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

XXIX. Montante mínimo por investidor: R\$1.045,00 (hum mil e quarenta e cinco reais), correspondente a 10 (dez) Cotas da 3ª Emissão ("Montante Mínimo por Investidor"). O Montante Mínimo por Investidor não é aplicável em caso de exercício do Direito de Preferência pelo Cotista ou terceiro cessionário.

XXX. Destinação dos recursos: Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, nos termos do Regulamento de forma discricionária e ativa pelo Gestor, sem determinação de aquisição de qualquer ativo específico. Os Ativos Alvo definidos no Regulamento são: a) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) Letras Hipotecárias ("LH"); c) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); d) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29.12.2003, conforme alterada ("Instrução CVM 401"); g) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; h) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e i) debêntures, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Ativos Alvo").

XXXI. Número de séries: Série única.

- XXXII. Procedimento para subscrição e integralização das Cotas:** As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão** ("**B3**"), a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Oferta.
- XXXIII. Negociação das Cotas:** As Cotas serão registradas para negociação na B3, observado o disposto no regulamento do Fundo.
- XXXIV. Público alvo da Oferta:** A Oferta é destinada a: (i) "Investidores Institucionais", quais sejam, os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539, de 13.11.2013, conforme alterada ("Instrução CVM 539"), que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$1.000.065,00 (um milhão e sessenta e cinco reais), que equivale à quantidade mínima de 9.570 (nove mil, quinhentos e setenta) Cotas da 3ª Emissão, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas da 3ª Emissão por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494, de 20.04.2011, conforme alterada ("Instrução CVM 494"); e (ii) "Investidores Não Institucionais", quais sejam, investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$1.000.065,00 (um milhão e sessenta e cinco reais), que equivale à quantidade máxima de 9.569 (nove mil, quinhentas e sessenta e nove) Cotas da 3ª Emissão ("Investidores").
- XXXV. Direito de Preferência:** Direito conferido aos Cotistas detentores de cotas do Fundo, devidamente integralizadas, 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 de 0,73421489158, nos termos dos documentos da Oferta. 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.
- XXXVI. Direitos das Cotas:** As Cotas da 3ª Emissão 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 Cotas da 3ª Emissão com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo.
- XXXVII. 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.

XXXVIII. Coordenadores da Oferta: **GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de Coordenador Líder ("Coordenador Líder"), **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE 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 Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913, parte, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, e **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE 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 Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0002-06, na qualidade de Coordenadores Contratados ("Coordenadores Contratados"), os quais poderão contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para distribuir Cotas no âmbito da Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

ATO DO ADMINISTRADOR QUE APROVOU A OFERTA, A EMISSÃO E O PREÇO DE
EMISSÃO, BEM COMO O RESPECTIVO FATO RELEVANTE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ATO DO ADMINISTRADOR DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO
ESTRUTURADO**

O **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, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("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 20.03.2006, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.166.700/0001-11 ("Administrador" e "Fundo", respectivamente), resolve o quanto segue:

1. Nos termos do artigo 16, do regulamento do Fundo ("Regulamento"), e consoante comunicação prévia da **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, na qualidade de gestora da carteira do Fundo ("Gestora"), aprovar a 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo ("Emissão" e "Novas Cotas", respectivamente), no montante de, inicialmente, R\$249.999.989,00 (duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta e nove reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) e observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido), através de fato relevante divulgado em até 5 (cinco) Dias Úteis antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão"), observada a possibilidade de aumento pelo Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou de redução em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido). As Novas Cotas serão objeto de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, destinada ao público em geral, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), 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 integralizadas do Fundo, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, no 3º (terceiro) dia contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na referida datam conforme aplicação do conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas (conforme abaixo definido) ("Direito de Preferência"). As demais características da Oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento ("Suplemento"), sujeito à complementação pelos documentos da Oferta e em atos do Administrador; e

2. Aprovar a contratação, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, do **BANCO BTG PACTUAL S.A.**,

instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26 ("Coordenador Líder"), bem como dos demais prestadores de serviços para realização da Oferta.

São Paulo, 13 de julho de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

ANA CRISTINA FERREIRA
DA COSTA:04293386785

Digitally signed by ANA CRISTINA
FERREIRA DA COSTA:04293386785
Date: 2022.07.13 17:49:41 -03'00'

BRUNO DUQUE HORTA
NOGUEIRA:28495490889

Digitally signed by BRUNO DUQUE
HORTA NOGUEIRA:28495490889
Date: 2022.07.13 17:50:39 -03'00'

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO I
SUPLEMENTO AO ATO DO ADMINISTRADOR DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO
ESTRUTURADO

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

I.Número da emissão. A presente emissão representa a 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo.

II.Tipo de Distribuição. Primária.

III.Montante Inicial da Oferta: Inicialmente, R\$249.999.989,14 (duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta e nove reais e catorze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido), através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, podendo ser (i) reduzido em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido) ou (ii) aumentado em caso de utilização das Cotas do Lote Adicional ("Montante Inicial da Oferta").

IV.Quantidade de Novas Cotas: Inicialmente, serão emitidas 2.454.349 (dois milhões, quatrocentas e cinquenta e quatro mil e trezentas e quarenta e nove) Novas Cotas, podendo tal montante ser (i) reduzido em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ou (ii) aumentado em caso de utilização das Cotas do Lote Adicional.

V.Lote Adicional: O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas ("Lote Adicional"), ou seja, em até 490.869 (quatrocentas e noventa mil e oitocentas e sessenta e nove) Novas Cotas, o que equivale a R\$49.999.916,34 (quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e dezesseis reais e trinta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido), através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, as quais poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do procedimento de alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos

da Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Cotas do Lote Adicional"). As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

VI. Lote Suplementar: Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

VII.Preço de Emissão e Preço de Subscrição: O preço de subscrição será de R\$104,96 (cento e quatro reais e noventa e seis centavos) ("Preço de Subscrição"), composto pelo preço de emissão de R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos) ("Preço de Emissão") e pela Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido). O Preço de Emissão poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado, nos termos do inciso I do artigo 16 do Regulamento, podendo contar com um desconto de até 5% (cinco inteiros por cento), observado que o referido Preço de Emissão, caso atualizado, **não poderá** ser superior ao valor inicial de R\$ 101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos).

O Preço de Subscrição, composto pelo Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária, caso atualizado, em decorrência da fixação do Preço de Emissão, **sempre será**, no mínimo, R\$ 101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos), equivalente ao valor patrimonial das Cotas em 30 de junho de 2022.

VIII.Taxa de Distribuição Primária: Será devida pelos Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), adicionalmente ao Preço de Emissão, taxa em montante equivalente a 3,04% (três inteiros e quatro centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$3,10 (três reais e dez centavos) por Nova Cota, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido), através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, a ser pago pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), sendo certo que (i) eventual saldo positivo da taxa de distribuição primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela taxa de distribuição primária serão de responsabilidade do Fundo, exceto pelas comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), calculadas proporcionalmente ao valor das Novas Cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela taxa de distribuição primária ("Taxa de Distribuição Primária").

IX.Taxa de Ingresso e Saída: Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta.

X.Distribuição parcial: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) de R\$9.944.286,22 (nove milhões, novecentos e quarenta e quatro mil e duzentos e oitenta e seis reais e vinte e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente). Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros (cessionários) do Direito de Preferência), acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros (cessionários) do Direito de Preferência), terão a faculdade, como condição de eficácia de seu pedido de subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

XI.Regime de distribuição das Novas Cotas: As Novas Cotas serão colocadas de forma pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

XII. Investimento Mínimo por Investidor: O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de 01 (uma) Nova Cota, totalizando a importância de R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$104,96 (cento e quatro reais e noventa e seis centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão ("Investimento Mínimo por Investidor"), salvo se (i) ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por Investidor 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) caso o total de Novas Cotas correspondente aos pedidos de subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta destinada aos Investidores Não

Institucionais (conforme abaixo definido) interessados em subscrever as Novas Cotas ("Oferta Não Institucional"), ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

XIII.Destinação dos recursos: Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, nos termos do Regulamento de forma discricionária e ativa pelo Gestor, sem determinação de aquisição de qualquer ativo específico. Os Ativos Alvo definidos no Regulamento são: a) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) Letras Hipotecárias ("LH"); c) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); d) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29.12. 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 401"); e g) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, em especial aqueles cuja destinação seja considerada "imobiliária" pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM e, assim, relacionada às atividades permitidas aos FII, tais como debêntures e notas promissórias imobiliárias emitidas por emissores registrados na CVM, fundo de investimento em direitos creditórios, fundo de investimento em participações, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, dentre outros.

XIV.Número de séries: Série única.

XV.Procedimento para subscrição e integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("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 Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta.

XVI.Negociação das Novas Cotas: 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.

XVII.Público alvo da Oferta: A Oferta é destinada a: (i) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de

previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27, incluindo pessoas físicas e jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$994.459,18 (novecentos e noventa e quatro mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais e dezoito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, que equivale à quantidade mínima de 9.763 (nove mil e setecentas e sessenta e três) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Investidores Institucionais"); e (ii) Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$994.357,32 (novecentos e noventa e quatro mil e trezentos e cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, que equivale à quantidade máxima de 9.762 (nove mil e setecentas e sessenta e duas) Novas Cotas ("Investidores Não Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "Investidores").

XVIII.Direito de Preferência: Direito conferido aos Cotistas detentores de cotas do Fundo, devidamente integralizadas, no 3º (terceiro) Dia Útil contado da 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 possuem, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,62614985099 ("Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas"). 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.

XIX.Disposições Comuns ao Direito de Preferência, 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 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 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.

Durante o período em que os recibos de novas cotas de emissão ainda não estejam convertidos em novas cotas, o seu detentor fará jus (i) aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários calculados para o mês da integralização; e (ii) posteriormente,

a rendimentos iguais aos demais cotistas do fundo, nos termos da política de distribuição de resultados do fundo detalhada no artigo 19 do Regulamento do Fundo.

XX.Direitos, Vantagens e Restrições das Novas 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.

XXI.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.

XXII. Instituições Participantes da Oferta: A Oferta poderá ser realizada com a participação de outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), observado o plano de distribuição da Oferta. A adesão à Oferta pelos Participantes Especiais será realizada nos termos previstos nos documentos da Oferta.

XXIII.Coordenador Líder: BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26.

XXIV.Demais termos e condições da Oferta: Os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.

Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: fc88397c7aa7ca24640a3ce2fb9eace8

Certifico e dou fé que esse documento eletrônico, foi apresentado no dia 18/07/2022 , protocolado sob o nº 1187544 e averbado ao protocolo nº 1155503, 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



3º Ofício do Registro de Títulos e Documentos
Cidade do Rio de Janeiro
Documento apresentado hoje e registrado
sob o nº de protocolo 1187544

CUSTAS:

Emolumentos: R\$ 88,69
Distribuidor: R\$ 25,09
Lei 3217/99: R\$ 21,97
Lei 4.664/05: R\$ 5,49
Lei 111/06: R\$ 5,49
Lei 6281/12: R\$ 4,39
ISSQN: R\$ 5,98
Total: R\$ 157,10

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDYS22407-PXE
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Dou fé, Rio de Janeiro 18/07/2022
RAULITO ALVES DA SILVA:03234983704



Características do documento original

Arquivo: 30166700000111_SOCIET_13.07.2022_13.07.2022_ATO DO ADMINISTRADOR - Nova emissao.pdf
Páginas: 8
Nomes: 1
Descrição: Ato do Administrador

Assinaturas digitais do documento original



Certificado:
CN=ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785,
OU=14151445000187, OU=Presencial, OU=AR GOLDEN CERTIFICACAO
DIGITAL, 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: 11/01/2022 à 11/01/2023
Data/Hora computador local: 13/07/2022 13:49:41
Carimbo do tempo: Não



Certificado:
CN=BRUNO DUQUE HORTA NOGUEIRA:28495490889,
OU=10967573000142, OU=Videoconferencia, OU=AR CONSYSTE,
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: 08/09/2021 à 08/09/2022
Data/Hora computador local: 13/07/2022 13:50:39
Carimbo do tempo: Não

FATO RELEVANTE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO

CNPJ: 30.166.700/0001-11

Código de Negociação B3: RBRY11

O **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, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ 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 20.03.2006, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.166.700/0001-11 ("Fundo"), serve-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), que, nos termos do artigo 16 do Regulamento do Fundo ("Regulamento") e consoante comunicação prévia da **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, na qualidade de gestora da carteira do Fundo ("Gestora"), o Administrador aprovou, nesta data, por meio de ato próprio ("Ato do Administrador"), a 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo ("Emissão" e "Novas Cotas", respectivamente), no montante de, inicialmente, R\$249.999.989,00 (duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta e nove reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) e observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido), através de fato relevante divulgado em até 5 (cinco) Dias Úteis antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão"), observada a possibilidade de aumento pelo Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou de redução em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido). As Novas Cotas serão objeto de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, destinada ao público em geral, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta").

As principais características da Oferta Restrita estão descritas no "*Suplemento do Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado*" constante do Anexo I ao Ato do Administrador, conforme abaixo replicadas:

I. Número da emissão. A presente emissão representa a 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo.

II. Tipo de Distribuição. Primária.

III. Montante Inicial da Oferta: Inicialmente, R\$249.999.989,14 (duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta e nove reais e catorze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido), através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, podendo ser (i) reduzido em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ou (ii) aumentado em caso de utilização das Cotas do Lote Adicional ("Montante Inicial da Oferta").

IV. Quantidade de Novas Cotas: Inicialmente, serão emitidas 2.454.349 (dois milhões, quatrocentas e cinquenta e quatro mil e trezentas e quarenta e nove) Novas Cotas, podendo tal montante ser (i) reduzido em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ou (ii) aumentado em caso de utilização das Cotas do Lote Adicional.

V. Lote Adicional: O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas ("Lote Adicional"), ou seja, em até 490.869 (quatrocentas e noventa mil e oitocentas e sessenta e nove) Novas Cotas, o que equivale a R\$49.999.916,34 (quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e dezesseis reais e trinta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido), através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, as quais poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do procedimento de alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Cotas do Lote Adicional"). As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

VI. Lote Suplementar: Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

VII. Preço de Emissão e Preço de Subscrição: O preço de subscrição será de R\$104,96 (cento e quatro reais e noventa e seis centavos) ("Preço de Subscrição"), composto pelo preço de emissão de R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos) ("Preço de Emissão") e pela Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido). O Preço de Emissão poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado, nos termos do inciso I do artigo 16 do Regulamento,

podendo contar com um desconto de até 5% (cinco inteiros por cento), observado que o referido Preço de Emissão, caso atualizado, **não poderá** ser superior ao valor inicial de R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos).

O Preço de Subscrição, composto pelo Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária, caso atualizado, em decorrência da fixação do Preço de Emissão, **sempre será**, no mínimo, R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos), equivalente ao valor patrimonial das Cotas em 30 de junho de 2022.

VIII. Taxa de Distribuição Primária: Será devida pelos Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), adicionalmente ao Preço de Emissão, taxa em montante equivalente a 3,04% (três inteiros e quatro centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$3,10 (três reais e dez centavos) por Nova Cota, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido), através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, a ser pago pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), sendo certo que (i) eventual saldo positivo da taxa de distribuição primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela taxa de distribuição primária serão de responsabilidade do Fundo, exceto pelas comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), calculadas proporcionalmente ao valor das Novas Cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela taxa de distribuição primária ("Taxa de Distribuição Primária").

IX. Taxa de Ingresso e Saída: Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta.

X. Distribuição parcial: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) de R\$9.944.286,22 (nove milhões, novecentos e quarenta e quatro mil e duzentos e oitenta e seis reais e vinte e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente). Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros (cessionários) do Direito de Preferência), acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos

incidentes. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros (cessionários) do Direito de Preferência), terão a faculdade, como condição de eficácia de seu pedido de subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

XI. Regime de distribuição das Novas Cotas: As Novas Cotas serão colocadas de forma pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

XII. Investimento Mínimo por Investidor: O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de 01 (uma) Nova Cota, totalizando a importância de R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$104,96 (cento e quatro reais e noventa e seis centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão ("Investimento Mínimo por Investidor"), salvo se (i) ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por Investidor 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) caso o total de Novas Cotas correspondente aos pedidos de subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definido) interessados em subscrever as Novas Cotas ("Oferta Não Institucional"), ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

XIII. Destinação dos recursos: Os recursos líquidos obtidos no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, nos termos do Regulamento de forma discricionária e ativa pelo Gestor, sem determinação de aquisição de qualquer ativo específico. Os Ativos Alvo definidos no Regulamento são: a) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) Letras Hipotecárias ("LH"); c) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); d) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29.12. 2003, conforme alterada

(“Instrução CVM 401”); e g) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, em especial aqueles cuja destinação seja considerada “imobiliária” pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM e, assim, relacionada às atividades permitidas aos FII, tais como debêntures e notas promissórias imobiliárias emitidas por emissores registrados na CVM, fundo de investimento em direitos creditórios, fundo de investimento em participações, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, dentre outros.

XIV. Número de séries: Série única.

XV. Procedimento para subscrição e integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“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 Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta.

XVI. Negociação das Novas Cotas: 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.

XVII. Público alvo da Oferta: A Oferta é destinada a: (i) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27, incluindo pessoas físicas e jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$994.459,18 (novecentos e noventa e quatro mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais e dezoito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, que equivale à quantidade mínima de 9.763 (nove mil e setecentas e sessenta e três) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”); e (ii) Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$994.357,32 (novecentos e noventa e quatro mil e trezentos e cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do

Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, que equivale à quantidade máxima de 9.762 (nove mil e setecentas e sessenta e duas) Novas Cotas ("Investidores Não Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "Investidores").

XVIII. Direito de Preferência: Direito conferido aos Cotistas detentores de cotas do Fundo, devidamente integralizadas, no 3º (terceiro) Dia Útil contado da 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 para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,62614985099 ("Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas"). 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.

XIX. Disposições Comuns ao Direito de Preferência, 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 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 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.

Durante o período em que os recibos de novas cotas de emissão ainda não estejam convertidos em novas cotas, o seu detentor fará jus (i) aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários calculados para o mês da integralização; e (ii) posteriormente, a rendimentos iguais aos demais cotistas do fundo, nos termos da política de distribuição de resultados do fundo detalhada no artigo 19 do Regulamento do Fundo.

XX. Direitos, Vantagens e Restrições das Novas 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.

XXI. 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.

XXII. Instituições Participantes da Oferta: A Oferta poderá ser realizada com a participação de outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores

Não Institucionais (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), observado o plano de distribuição da Oferta. A adesão à Oferta pelos Participantes Especiais será realizada nos termos previstos nos documentos da Oferta.

XXIII.Coordenador Líder: BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26.

XXIV.Demais termos e condições da Oferta: Os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA B3 OU NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO E OS PROCEDIMENTOS RELACIONADOS AO DIREITO DE PREFERÊNCIA, 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 FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS.

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

ESTE COMUNICADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E

CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE, DO ATO DO ADMINISTRADOR, DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 13 de julho de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS
DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

(ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO DA CVM 400)

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, no estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“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, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada nos termos de seu contrato social, na qualidade de administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.166.700/0001-11 (“Fundo”), no âmbito da distribuição pública primária da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo (“Oferta”), conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), declara que (i) o prospecto da Oferta (“Prospecto”) contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; (ii) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (iii) as informações prestadas no Prospecto e fornecidas ao mercado durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (iv) é responsável pelo cumprimento das obrigações impostas ao ofertante pela Instrução CVM 400.

São Paulo, 11 de julho de 2022

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785

Digitally signed by ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785
Date: 2022.07.11 15:44:01 -03'00'

Administrador

BRUNO DUQUE HORTA NOGUEIRA:28495490889

Digitally signed by BRUNO DUQUE HORTA NOGUEIRA:28495490889
Date: 2022.07.11 15:46:20 -03'00'

Nome: Ana Cristina Ferreira da Costa

Cargo: Diretora

Nome: Bruno Duque Horta Nogueira

Cargo: Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO
ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

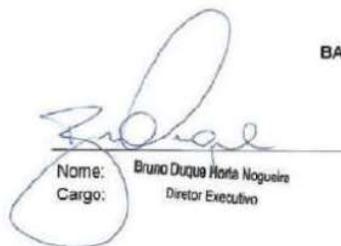
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

(ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO DA CVM 400)

O **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 30.306.294/0002-26, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de intermediário líder (“Coordenador Líder”) da distribuição pública primária da 5ª (quinta) emissão de cotas (“Oferta”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.166.700/0001-11 (“Fundo”), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, no estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ 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, no âmbito da Oferta, conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo e pelo Administrador sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive as informações eventuais ou periódicas que venham a integrar o prospecto da Oferta (“Prospecto”), incluindo as constantes do Estudo de Viabilidade anexo ao Prospecto e as fornecidas para registro do Fundo perante a CVM, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder declara, ainda, que o Prospecto (i) contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, e (ii) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.

São Paulo, 12 de julho de 2022.

	BANCO BTG PACTUAL S.A. Coordenador Líder	
Nome: Bruno Duque Nogueira Cargo: Diretor Executivo		Nome: Guilherme da Costa Paes Cargo: Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Estudo de Viabilidade

FII RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO

5ª Emissão de Cotas

Julho, 2022

SUMÁRIO

OBJETIVO	4
CARACTERÍSTICAS DO FUNDO.....	4
Denominação	4
Forma de Constituição	4
Prazo de Duração	5
Administrador	5
Gestor	5
Escriturador	5
Taxa de Administração e de Gestão.....	5
Taxa de Escrituração	6
Taxa de Performance	6
Público-Alvo	6
Características do Portfólio do RBRY11:	6
ATUAÇÃO RBR EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO.....	10
Processo de Investimento	11
Metodologia de Rating.....	12
Track Record dos Fundos de Crédito Imobiliário na RBR Asset	13
VISÃO GERAL DE MERCADO E DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS	13
Visão Geral de Mercado.....	13
Visão Geral de Fundos Imobiliários.....	16
CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	18
Volume da Oferta (5ª Emissão).....	18
Valor Unitário das Cotas.....	18
Coordenador Líder da Oferta	18
Coordenadores Contratados.....	19
ESTUDO DE VIABILIDADE NOVA OFERTA	19
Data Base.....	19
Metodologia e premissas	19
Pipeline.....	20
Expectativa de rendimento da carteira.....	21

Carteira projetada após alocação:	22
Momento para o Investimento:	23
ANEXO I: RESULTADO ESTUDO DE VIABILIDADE.....	25

OBJETIVO

O presente estudo de viabilidade referente à Oferta Pública de Cotas da Quinta Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 30.166.700/0001-11, administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Oferta”, “Fundo” e “Administradora”, respectivamente) foi realizado pela RBR Gestão de Recursos Ltda. (“Gestora”) com o objetivo de analisar a viabilidade da Oferta (“Estudo”).

Para a realização deste Estudo, foram utilizadas premissas da Gestora a respeito de eventos futuros relacionados ao mercado de crédito imobiliário e demais investimentos permitidos. Dados econômicos, como taxa de juros e inflação, divulgados por instituições independentes também foram considerados nas projeções, principalmente no que se refere às expectativas quanto aos ativos investidos pelo Fundo.

Tendo em vista que o presente estudo representa uma simulação de fluxo de caixa, é importante salientar que suas premissas não necessariamente serão replicadas na realidade. Diante o exposto, ressaltamos que o 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 Quinta Emissão Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Denominação

Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado

Forma de Constituição

Condomínio fechado. Não é permitido o resgate de cotas.

Prazo de Duração

Indeterminado

Administrador

Banco BTG Pactual S.A

Gestor

RBR Gestão de Recursos LTDA

Escriturador

Banco BTG Pactual S.A

Taxa de Administração e de Gestão

A Taxa de administração é composta pelo 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 a ADMINISTRADORA, observado o valor mínimo mensal: de i) R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais nos primeiros 6 (seis) meses contados após a primeira integralização de cotas e de ii) R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) do 7º (sétimo) mês contado da primeira integralização de cotas, 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;

A Taxa de Gestão é composta pelo valor equivalente a 1,10% a.a. (um inteiro e dez 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.

Taxa de Escrituração

Remuneração paga ao Escriturador no valor calculado entre 0,01% (um centésimo por cento) e 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do FUNDO, a ser pago à ADMINISTRADORA ou a terceiro por ela contratado para essa função, nos termos do § 2º deste Artigo, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, considerando o valor mensal equivalente a R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por cotista, com piso de R\$ 3.000,00 (três mil reais) não podendo superar o limite de 0,06% (seis centésimos por cento) supra citado;

Taxa de Performance

20% (Vinte por cento) do resultado que exceder o Índice de Correção (IPCA + Yield IMA-B 5), calculado nos termos do artigo 26 do Regulamento.

Público-Alvo

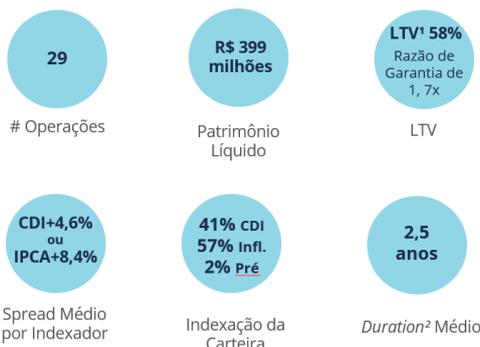
Investidores em geral

Características do Portfólio do RBRY11:

As principais características do portfólio do fundo são:

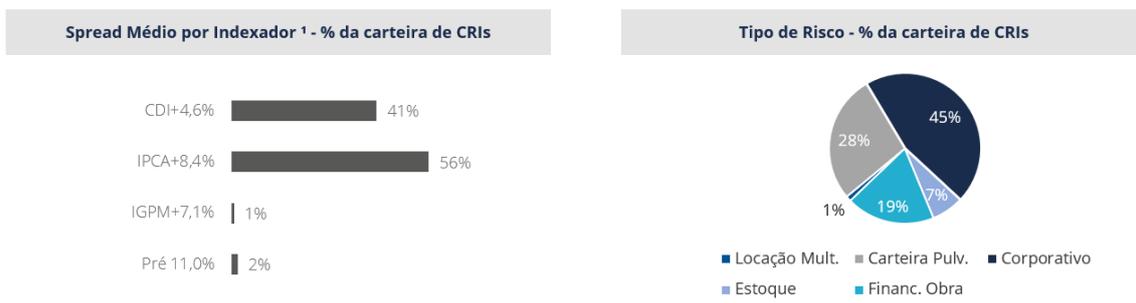
- ✓ Portfólio diversificado;
- ✓ Confortável colchão de recebíveis;
- ✓ Razão de garantia (LTV¹) conservadora; e
- ✓ Garantias líquidas em localizações estratégicas.

Destacamos, abaixo, alguns detalhes quantitativos e qualitativos da carteira do Fundo:



Fonte: RBR Asset

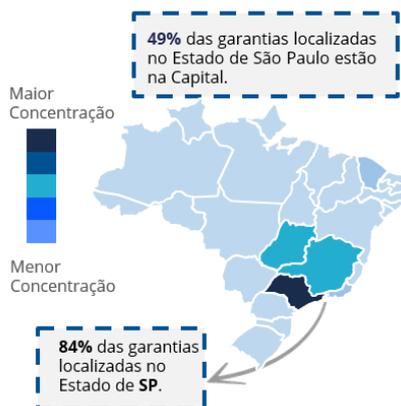
Classificação dos CRIs



Localização das Garantias

A RBR é criteriosa na avaliação das garantias imobiliárias das operações. O processo de análise envolve visita aos ativos, know-how da equipe, coleta de referências sobre os imóveis e diligência técnica, ambiental e jurídica.

Acesse o mapa interativo de garantias: [Clique Aqui](#)



1 - LTV – Loan to Value – Saldo devedor da operação dividido pelo valor da garantia

2 - Duration - prazo médio ponderado de recebimento do principal e juros

Fonte: RBR Asset – Relatório mensal RBRY jun/22

Estratégia
Intervalor de alocação, % PL

CORE
50 - 95%

Principal e mais importante estratégia do fundo

- CRIs com rating RBR **mínimo BBB**
- Preferencialmente **originações e estruturas próprias**
- Operações **exclusivamente “off-market”**, de acesso restrito a investidores profissionais

TÁTICO
0 - 45%

Posições táticas em CRIs ou outros FIs de CRI

- Book Líquidos: CRIs com carregamento abaixo da taxa média da carteira CORE, mas que apresentam **potencial de ganho de capital** no curto/médio prazo
- FIs de CRIs com **estratégia complementar** a da RBR, visando diversificação e acesso à CRIs 476 exclusivos
- FIs de CRIs com **significativo desconto** sobre o valor patrimonial

LIQUIDEZ
0 - 20%

Recursos aguardando alocação futura

- Tesouro, Fundos de Renda Fixa, LCI
- FIs de CRI **com baixo risco e alta liquidez**
- O padrão será um **caixa por volta de 5%** para aproveitar eventuais oportunidades

Fonte: RBR Asset – Relatório mensal RBRY jun/22

Destacamos abaixo dois Investment Cases de operações do portfólio;

CRI Pinheiros

Operação de financiamento à aquisição de terreno localizado entre a Rua dos Pinheiros e a Av. Rebouças, em São Paulo, região em ampla expansão e uma das mais valorizadas da cidade em termos residenciais, comerciais e gastronômicos. Conta com a alienação fiduciária do terreno, alienação fiduciária de quotas e LTV limitado a 55%.

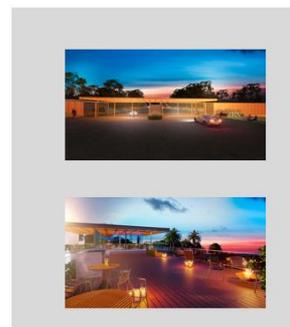
Devedor	SPE Capitão Antônio Rosa	
Oferta	476	
Remuneração	CDI+5,0%	
LTV	59%	
Vencimento	jul-23	



CRI Lote 5

Operação de desenvolvimento de um empreendimento de alto padrão localizado em região estratégica de Campinas/SP. A emissão é lastreada em uma debênture emitida pela loteadora Lote 5, companhia que atua majoritariamente no interior de São Paulo. A operação conta com fiança, alienação de quotas, cessão fiduciária dos recebíveis e alienação fiduciária das matrículas dos lotes. Além da remuneração, a operação conta com um “prêmio” (kicker) sobre as vendas das unidades em garantia.

Devedor	Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A..	
Oferta	476	
Remuneração	IPCA + 9,0% a.a. + Kicker (estimado IPCA + 11% a.a.)	
LTV	37%	
Vencimento	jun-27	

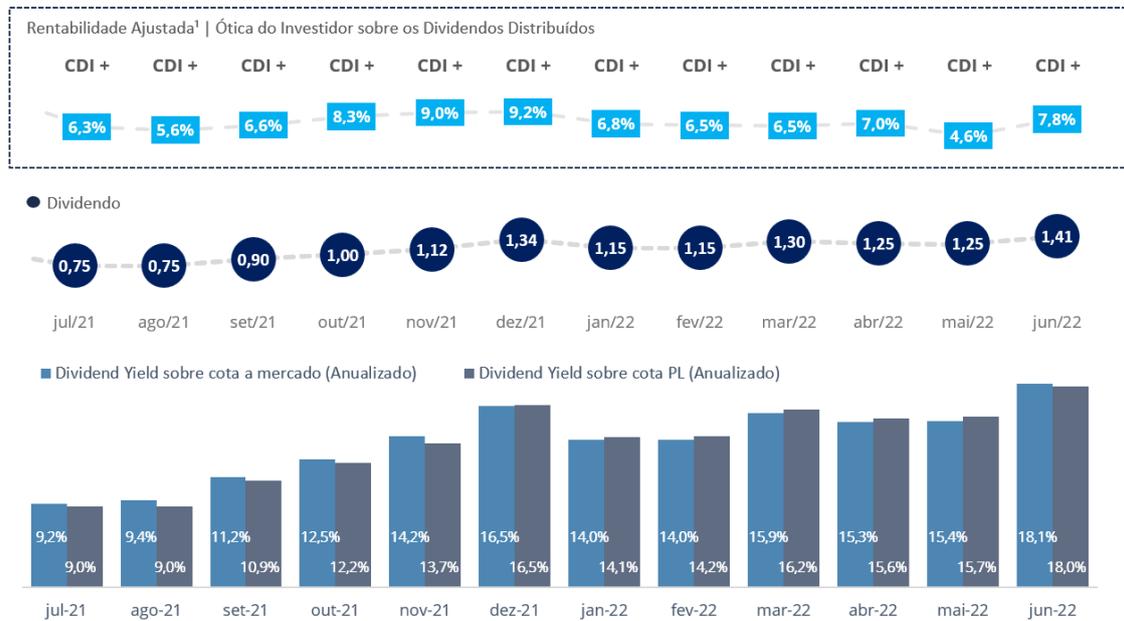


Fonte – RBR Asset: Relatório mensal RBRY, Jun/22

A expectativa de rentabilidade projetada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

Nos últimos 12 meses o fundo teve a seguinte composição de rendimentos:

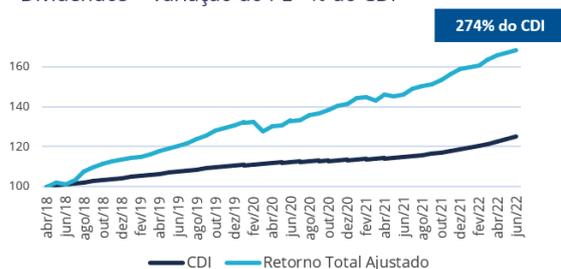
Composição dos Rendimentos (R\$ / cota)



1-A rentabilidade ajustada se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor

Fonte – RBR Asset: Relatório mensal RBRY, Jun/22 e Informe Mensal Fundos.NET Jun/22

O fundo apresenta a seguinte rentabilidade histórica:

Rentabilidade Acumulada Desde o InícioDividendos + Variação do PL - % do CDI¹**Liquidez Média Diária desde 2020**

	2022	12m	24m	Início
RBRY11	6,1%	15,4%	26,7%	68,5%
CDI	5,4%	8,8%	11,2%	25,0%
IMA-B 5	6,7%	10,1%	16,7%	44,1%
IFIX	-0,3%	1,5%	-0,4%	20,2%

Resultado¹	
> Patrimônio Líquido	\$ 399.247.836,46
> Patrimônio Líquido por cota	R\$ 101,86
> Valor da cota a mercado (RBRY11)	R\$ 100,86
> Volume Diário Negociado Médio	R\$ 1,35 milhões
> Dividend Yield 12M (Cota a mercado)	13,26% a.a.

1 – A rentabilidade ajustada se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor

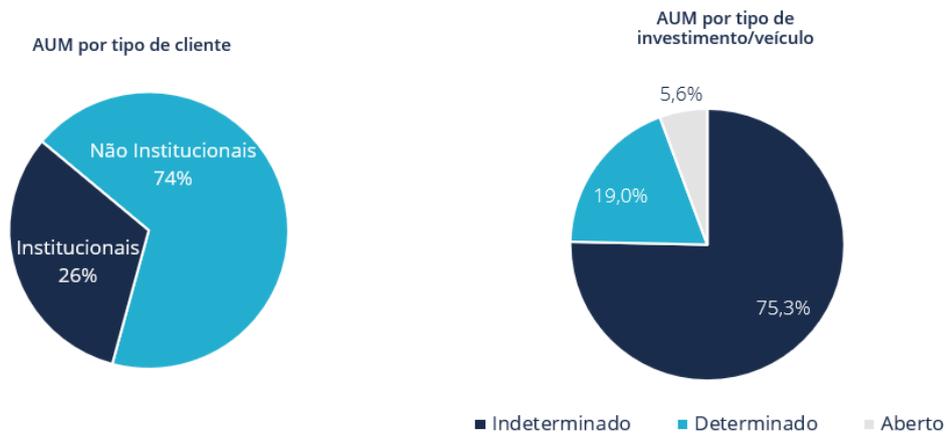
Fonte – RBR Asset: Relatório mensal RBRR, jun/22 e Informe Mensal Fundos.NET jun/22

ATUAÇÃO RBR EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO

- Acreditamos que Crédito Imobiliário é diferente de Crédito Corporativo;
- Foco no fundamento imobiliário e na estrutura de garantia das operações;
- Total transparência com nossos investidores;
- Nunca fazemos crédito utilizando como contraparte outros veículos geridos pela RBR;
- 100% de quaisquer *fees* gerados nas operações são convertidos para o fundo investidor;
- Foco em operações originadas e estruturadas pelo time da RBR; e
- Equipe dedicada ao monitoramento da operação após o investimento, com avaliação contínua de risco, com emissão de *credit updates* internos e divulgação semestral de relatórios de risco de crédito.

RBR | Abertura do AUM

Dos quase R\$ 7 bilhões sob gestão, parte representativa refere-se a um passivo indeterminado, com previsibilidade de receita e traz um alinhamento ainda superior na gestão de longo prazo e perenidade dos mandatos.



Fonte: RBR – maio/2022

Processo de Investimento

Segue abaixo o resumo do processo de investimento e acompanhamento das operações:

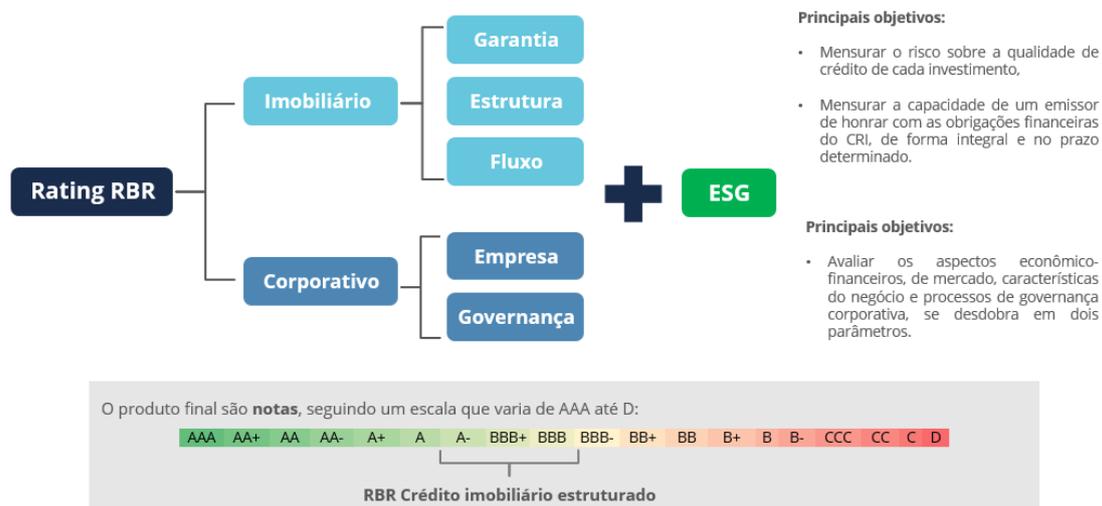
Crédito RBR | Processo de Investimento

<p>Diferenciais RBR</p> <ol style="list-style-type: none"> DNA imobiliário - Foco em SP Originação própria e exclusiva Monitoramento estruturado Gestão ativa no secundário <p>Comitê de Investimentos</p> <p>Ricardo Almendra Guilherme Bueno Netto Caio Castro + Guilherme Antunes (Portfolio Manager) +5 time crédito</p>	<p>Estratégia</p> <p>Semestralmente, é reavaliada toda a estratégia de investimento dos fundos em busca de definir prioridades, objetivos e limites.</p>
	<p>Originação</p> <p>Acessamos diferentes canais de originação. % relevante das operações são originadas diretamente com os devedores/empreendedores. <small>*100% de quaisquer fees gerados são convertidos para o Fundo Investidor.</small></p>
	<p>Análise e Investimento</p> <p>Rating proprietário de análise e precificação. As operações são submetidas ao Comitê de Investimentos e precisam ser aprovadas por unanimidade.</p>
	<p>Estruturação</p> <p>Equipe própria de estruturação composta por analistas de investimentos, time jurídico e de monitoramento com o intuito de garantir que todas as condições das operações estejam devidamente formalizadas e a diligência nos devedores e nas garantias estejam de acordo com as exigências.</p>
	<p>Liquidação</p> <p>Antes da liquidação são checadas se as Condições Precedentes foram cumpridas e é preparado o modelo de monitoramento que será utilizado no decorrer da operação.</p>
	<p>Monitoramento</p> <p>Acompanhamento periódico de todas as operações da carteira. Consolidação de bases de dados, produção de relatórios de monitoramento mensal e relatórios de risco semestralmente divulgado para o mercado.</p>
	<p>Secundário</p> <p>Identificação de oportunidades de ganho de capital e possíveis movimentos de recalibragem da carteira.</p>

Fonte: RBR Asset

Metodologia de Rating

A metodologia de análise da RBR visa classificar o nível de risco de cada uma das operações investidas, utilizando como métrica o **Rating Proprietário**. Com ele, é possível mensurar o risco sobre a qualidade de crédito de cada investimento, bem como a capacidade de um emissor de honrar com as obrigações financeiras do CRI, de forma integral e no prazo determinado. O produto final são notas, seguindo uma escala que varia de AAA até D. No Fundo são investidas novas operações com rating **preponderantemente** igual ou maior a “**BBB**”. O Rating RBR diferencia as operações conforme cada um dos Tipos de Risco, detalhados na página anterior deste relatório, alterando sua ponderação, conforme a classificação de cada operação. O ponto de partida são dois pilares: i) Imobiliário, sendo esse o principal pilar da operação, independentemente do tipo de risco, considerando a expertise da RBR no setor; e ii) Corporativo. O pilar Imobiliário se desdobra em três parâmetros, sendo eles: a) Garantia; b) Fluxo; e c) Estrutura. O pilar Corporativo, que tem como objetivo principal avaliar os aspectos econômico-financeiros, de mercado, características do negócio e processos de governança corporativa, se desdobra em dois parâmetros: a) Empresa e b) Governança.



Fonte – RBR Asset

RBR | Investindo de um jeito melhor no mercado imobiliário

Apesar de possuir diversos critérios ESG como **parte do DNA** da RBR desde a sua fundação, em 2020 foi estabelecido um comitê dedicado ao tema.

O objetivo do comitê é coordenar os esforços de todas as áreas da empresa na pauta e sistematizar a abordagem e aplicação das iniciativas, além de atuar na implementação das iniciativas corporativas da RBR em tal temática.

Principais Destaques

GOVERNANÇA

Robusta governança de investimentos e corporativa (Partnership)

Todos os processos de investimentos incorporam fatores ESG

Signatária do PRI desde Janeiro 2021



Objetivos RBR

Ser a melhor *partnership* do mercado, sendo reconhecida como uma empresa formadora de líderes e que dá oportunidades de crescimento para seus sócios e associados, e pauta o relacionamento com os demais stakeholders em um espírito de parceria

AMBIENTAL

2 ativos certificados (LEED)

12 em certificação

1 Fundo com selo verde (RBR Desenvolvimento Comercial I)

Submissão ao GRESB (RBRP11)



Adoção de melhores práticas ambientais em nossos negócios e investimentos, gerando valor de longo prazo para nossos investidores e para a sociedade

SOCIAL

Programa de Investimentos Sociais bem definido (meta de investir 2% do lucro em 2022)

Apoio financeiro e não financeiro

O objetivo é **continuar** crescendo o percentual do lucro doado até 2025.



Investimentos sociais relevantes, contínuos e constantes, com doações financeiras e não financeiras por parte da RBR e suas colaboradoras.

Fonte – RBR Asset

Track Record dos Fundos de Crédito Imobiliário na RBR Asset

- ✓ 4 Fundos que investem em crédito imobiliário somam R\$ 1,9 bilhões
- ✓ +114 mil investidores nos veículos de Crédito Imobiliário;
- ✓ 71 operações em carteira;
- ✓ Relacionamento com mais de 50 devedores;
- ✓ 79% do PL investido (considerando o RBRR11 e o RBRY11) é composto por operações originadas, estruturadas e/ou investidas majoritariamente de forma exclusiva pelos veículos da RBR.

Pilares RBR para Crédito

- ✓ Crédito Imobiliário é diferente de Crédito Corporativo.
- ✓ Não investimos em operações "clean" (CRIs sem garantia ou fluxo Imobiliário) na estratégia Core.
- ✓ 100% de quaisquer fees gerados nas operações são convertidos para o fundo investidor.
- ✓ Nunca fazemos crédito com contraparte outros veículos geridos pela RBR.

Performance Histórica: Fundos de Crédito RBR



	PL em bilhões	2022	12m	24m	Início
RBRY11	R\$ 399	6,1%	15,4%	26,7%	68,5%
RBRR11	R\$ 1.301	1,9%	9,9%	23,7%	53,0%
CDI		5,4%	8,8%	11,2%	25,0%
IMA-B 5		6,7%	10,1%	16,7%	44,1%
IFIX		-0,3%	1,5%	-0,4%	20,2%

Fonte – RBR Asset

VISÃO GERAL DE MERCADO E DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Visão Geral de Mercado

No cenário macro, a elevação da inflação e dos juros vêm se concretizando e tornam-se cartas na mesa do mercado, que agora volta os olhos para uma possível, e cada vez mais provável, recessão global das principais economias do mundo. O ritmo de desaceleração das economias americana e europeia tende a impactar todas as demais, em especial a de países emergentes como o Brasil, sendo as principais incógnitas o timing e a intensidade da mesma. Neste cenário, o S&P 500 registrou no mês forte queda de 8,26% e já acumula -20,58% no ano.

No Brasil, além do reflexo com as preocupações globais, os holofotes se voltam novamente ao risco fiscal. Em fase final de aprovação, o governo passou a PEC com diferentes auxílios populacionais limitados a este ano de eleição. O valor deste pacote totaliza R\$ 41,5 bilhões de reais fora do teto de gastos. Para o próximo semestre, com eleições pela frente, aumento do risco fiscal e recessão global, mantemos nossa percepção cautelosa e conservadora. O Ibovespa caiu -11,5% no mês de junho/22, refletindo o momento de mercado.

Dentre os fundos imobiliários, o setor de CRIs teve o melhor desempenho do mês, com alta de 0,45%. Todos os demais setores tiveram performance negativa, com destaque para o setor corporativo, que sofreu queda de -4,0%.

Para mais informações sobre os efeitos do COVID-19 sobre o Fundo, veja o item “Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças” da seção “Fatores de Risco” do Prospecto.

Para mais informações sobre os efeitos da guerra entre Rússia e Ucrânia no Fundo, veja o item “Fatores macroeconômicos e política governamental” da seção “Fatores de Risco” do Prospecto.

Neste cenário de maior incerteza com inflação e juros em patamares elevados, a estratégia de investimento em crédito imobiliário é uma ótima alternativa aos investidores que buscam retorno acima da Inflação e do CDI, com proteção através de sólidas garantias imobiliárias e baixa correlação com outras classes

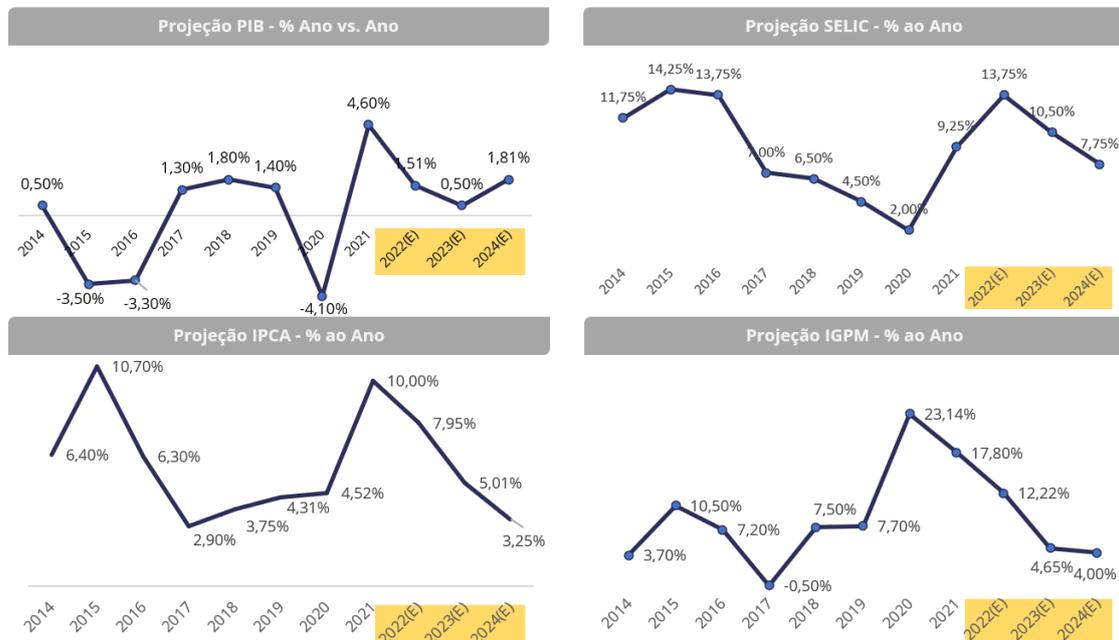
como fundos multimercado e ações.

O momento mais desafiador nos permite explorar a volatilidade de mercado e a menor liquidez de recursos disponível reforçando as estruturas das operações com mais garantia e mais spread. Desde o início das nossas estratégias de crédito, exploramos a ineficiência do mercado de crédito no Brasil investindo em operações exclusivas (ofertas ICVM476) com tickets entre R\$ 15 e R\$ 300 milhões que, muitas vezes, estão fora do radar dos grandes bolsos e estruturadores.

O segmento dos FIIs de Recebíveis – CRI apresenta o melhor desempenho acumulado em 2021 e 2022 comparativamente a outros segmentos que compõem o IFIX. O resultado reflete a resiliência do segmento em momentos de maior volatilidade. Na visão da Gestora, o resultado positivo do segmento tende a ser manter até o final de 2022.

Renda Fixa | Investimento de proteção à Inflação (Página xx do Prospecto)

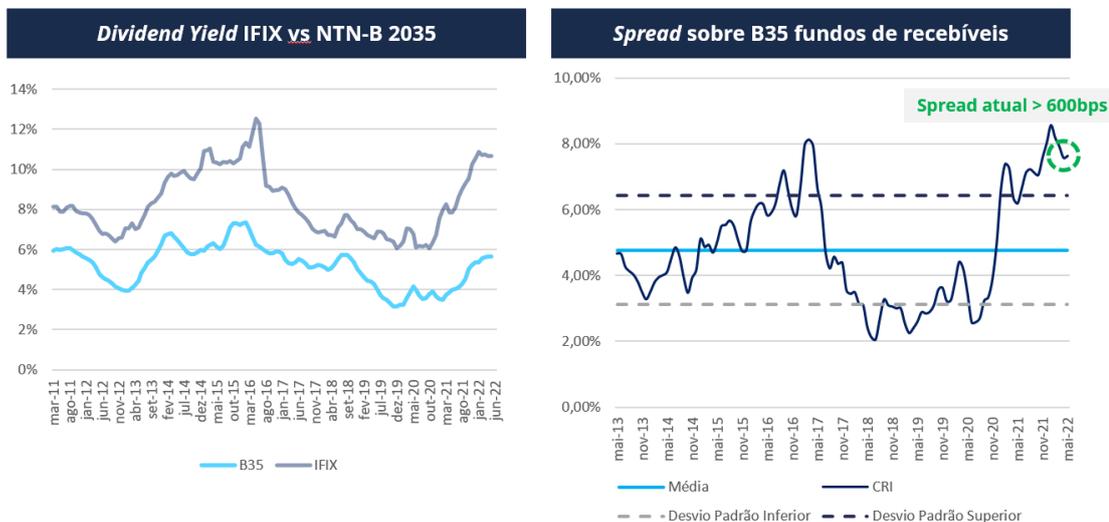
Evolução do PIB, taxa real de juros e volume de concessão de crédito.



Fonte: Relatório Boletim Focus julho/2022

IFIX | Contexto Macro: IFIX versus NTN-B 2035 (“B35”)

- ✓ Historicamente, a redução de taxas de juros resulta em valorização dos fundos imobiliários (e vice-versa);
- ✓ Vemos atualmente o **spread dos FII (vs a B35) acima da média histórica em mais de 600 bps.**



Fonte: RBR, Comdinheiro, Cetip e B3 - Data Junho/22

Obs.: DY = Dividend Yield (Rendimentos divididos pelo valor das cotas) | Média Móvel de 3 meses
 Spread sobre B35 = Diferença entre o DY do IFIX e o título NTN-B35

Visão Geral de Fundos Imobiliários

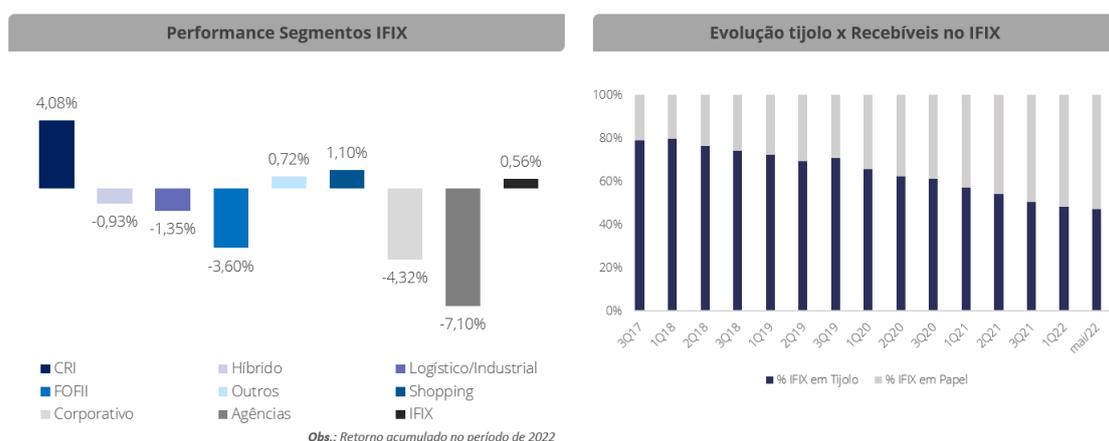
Na visão da gestora, os principais benefícios do investimento em Fundos Imobiliários são:

- ✓ Isenção Fiscal - Não há incidência de IR sobre o rendimento distribuído para pessoas físicas, desde que o Fundo cumpra os seguintes requisitos: (i) ter, no mínimo, 50 cotistas; (ii) o cotista não seja titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo; e (iii) ter suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado.;
- ✓ Diversificação - Oferece acesso a um ou mais ativos imobiliários, com baixo nível de concentração a partir de qualquer valor investido;
- ✓ Liquidez - Cotas de fundos imobiliários são negociados em bolsa, permitindo que o investidor se desfaça de posições com maior agilidade; e

- ✓ Menor Risco - Redução do risco dado a diversificação, liquidez, gestão especialista. Além de reduzir o risco de vacância e Inadimplência vs. Investimentos em imóveis diretamente.

Renda Fixa Imobiliária com Diversificação

Até junho de 2022, o segmento do IFIX que vem apresentando maiores retornos foi o de recebíveis imobiliários, além de ser o segmento de maior representatividade no índice.



Fonte: Gráfico RBR Asset e dados B3 – junho 2022

Na visão da Gestora, o principal risco de um FII de Recebíveis é o de recebimento (liquidez e solvência) de cada uma das operações em carteira. Analisar o pagamento de dividendos e o prêmio/desconto sobre o patrimônio de um fundo não devem ser os únicos parâmetros de avaliação do investidor. Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. Não são parâmetros que indicam o risco embutido na carteira de investimentos dos fundos. Dessa forma, é essencial que o investidor entenda no detalhe a estratégia de investimento do gestor de um determinado FII de Recebíveis e busque a relação risco x retorno compatível ao seu perfil de tolerância ao risco, realizando análise de tópicos importantes para identificar se o fundo é aderente às suas expectativas. Alguns itens que devem ser considerados são:

- Avaliar cautelosamente a sua tolerância ao risco;
- Analisar no detalhe os riscos de cada estratégia / Fundo e,
- Buscar compor uma carteira balanceada pelo risco que seja aderente ao seu perfil de investimento.

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Volume da Oferta (5ª Emissão)

Até R\$249.999.989,14 (duzentos e cinquenta milhões de reais), com possibilidade de um acréscimo de até 20%, em função do exercício da opção de emissão das Cotas da 5ª Emissão adicionais, equivalente a R\$49.999.916,34 (quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e dezesseis reais e trinta e quatro centavos), através do exercício do mecanismo de cotas adicionais, conforme detalhados na documentação da oferta de cotas. Para o volume da oferta, foi considerada a cota unitária de subscrição de R\$104,96 (cento e quatro reais e noventa e seis centavos), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão. Adicionalmente, será admitida a colocação parcial de cotas da 5ª emissão, observado o volume mínimo de R\$9.944.286,22 (nove milhões, novecentos e quarenta e quatro mil, duzentos e oitenta e seis e vinte e dois centavos).

Valor Unitário das Cotas

R\$ 104,96, equivalente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão.

O Preço de Subscrição, caso atualizado, em decorrência da fixação do Preço de Emissão, **sempre será**, no mínimo, R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos), equivalente ao valor patrimonial das Cotas em 30 de junho de 2022.

Coordenador Líder da Oferta

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Participantes Especiais

Outras sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas pelo coordenador Líder para auxiliarem na distribuição das Cotas e que celebrarem termo de adesão ao Contrato de Distribuição com o Coordenador Líder.

ESTUDO DE VIABILIDADE NOVA OFERTA

Dado o contexto geral relacionado ao Fundo e ao mercado em geral e de fundos imobiliários acima descrito, a RBR preparou o estudo de viabilidade, levando em consideração as seguintes premissas e, ainda, as perspectivas de novos investimentos a serem realizados após a realização da Oferta.

Data Base

A data Base do estudo de presente Estudo de Viabilidade é 13 de julho de 2022.

Metodologia e premissas

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 Alvo, primordialmente em CRIs, posições Táticas em Cotas de FIIs de CRI, bem como nos Aplicações Financeiras. Dessa forma, foram projetados os rendimentos esperados com base na aplicação nesses ativos, a considerar uma curva evolutiva de alocação. Pelo presente Estudo, o GESTOR demandará até 3 (três) meses para atingir percentual de 97% (noventa e sete por cento) de alocação nos ativos Alvo.

Com o Pipeline diversificado, consideramos nesse Estudo um spread médio para cada indexador baseado na média ponderada entre a carteira atual e o pipeline da Oferta: CDI + 4,60% ao ano e IPCA + 8,70% ao ano.

As projeções dos indexadores para efeito das definições dos retornos esperados foram feitas, no caso de IPCA de acordo com a inflação implícita disponível no site da Anbima, e no caso de CDI de acordo com a curva da BMF disponível no site da B3.

A análise considera que os rendimentos dos Ativos Alvo e Aplicações Financeiras serão distribuídos integralmente e mensalmente ao cotista, deduzidos dos tributos e despesas do FUNDO.

O Gestor considerou que não haverá alterações significativas no cenário econômico nacional atualmente projetado, em especial do horizonte de investimento deste Estudo, de 5 (cinco) anos. Cabe ressaltar, no entanto, que o Fundo possui prazo de duração indeterminado.

Pipeline

Atualmente, possuímos 5 operações no pipeline na estratégia do Fundo, que estão em estágio mais avançado de estruturação/negociação (detalhes abaixo).

Tais operações foram analisadas pela área de crédito e submetido a uma avaliação prévia pelo Comitê de Investimentos, sem, no entanto, terem sido formalmente aprovadas.

NESTA DATA, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DO GESTOR EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS

FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO. ALÉM DISSO, POR DEVER DE CONFIDENCIALIDADE, NÃO SERÃO DIVULGADOS MAIORES DETALHES.

Nosso objetivo é que tais operações possuam spread em linha com o rating proprietário RBR e garantias alinhadas como o perfil de operação estruturada do Fundo.

Ativo	Segmento	Montante (R\$ MM)	Indexador	Taxa	Prazo médio (Anos)	LTV	Localização
A	Residencial	R\$ 65	CDI+	4,00%	2,5	60%	São Paulo - SP
B	Residencial	R\$ 65	CDI+	5,00%	2,5	30%	São Bernardo - SP
C	Logístico	R\$ 50	CDI+	4,55%	4,0	50%	Extrema - MG
D	Residencial	R\$ 50	IPCA+	9,50%	3,0	60%	São Paulo - SP
E	Residencial	R\$ 30	IPCA+	9,50%	2,5	40%	São Paulo - SP
Total		R\$ 260			2,88	48%	

Indexador	Volume	Percentual	Taxa Média
IPCA+	R\$ 80	30,8%	9,5%
CDI+	R\$ 180	69,2%	4,5%
TOTAL	R\$ 260		

*Os cálculos foram realizados com base em estimativas e premissas do Gestor

Fonte: RRB Asset

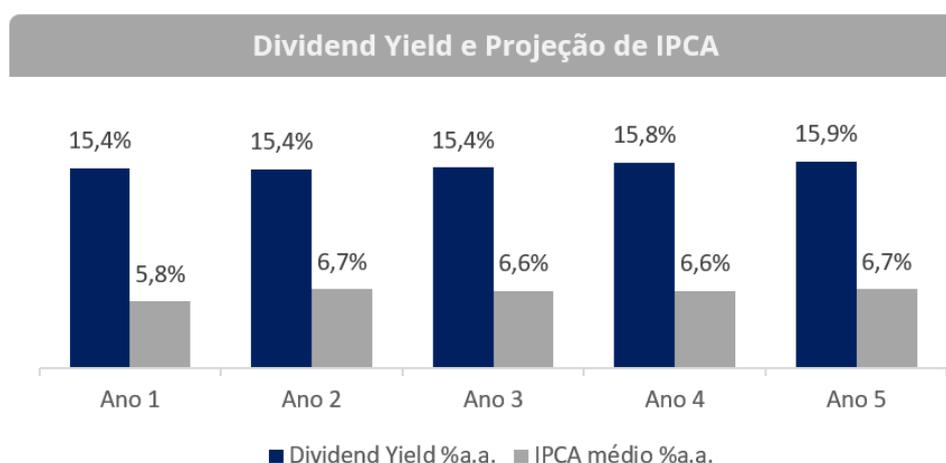
NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA, O FUNDO NÃO POSSUI UM ATIVO ESPECÍFICO PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Expectativa de rendimento da carteira

Por meio do Estudo, e ao considerar as premissas do GESTOR e demais considerações apresentadas, inclusive a alocação eventual no pipeline, o rendimento projetado ao cotista no primeiro ano após o período de alocação será de 15,40% ao ano.

Seguem abaixo dividendos projetados no presente Estudo e Viabilidade comparados à projeção do IPCA (fonte: inflação implícita Anbima em julho/2022):



Fonte: RBR Asset e Anbima (jul/2022)

*Os cálculos foram realizados com base em estimativas e premissas do Gestor. O preço de Emissão poderá, a critério do Gestor, ser alterado mediante a divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, nos termos do Prospecto da Oferta. A alteração do Preço de Subscrição poderá contemplar um desconto ou acréscimo de até 5% (cinco por cento), nos termos do inciso I do artigo 16 do Regulamento do Fundo, sendo certo que o Preço de Subscrição, composto pelo Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária, sempre será, no mínimo, equivalente ao valor patrimonial das Cotas em 30.6.2022.

A EXPECTATIVA DE RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

Carteira projetada após locação:

CARACTERÍSTICA	CARTEIRA ATUAL (jun/22)	PIPELINE	CARTEIRA FINAL
QUANTIDADE CRIS	29	5	34
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	R\$ 399.24736	R\$ 250.000.000	R\$ 649.247.836
% ALOCADO EM INFLAÇÃO	59%	31%	48%
% ALOCADO EM CDI	41%	69%	52%
TAXA MÉDIA INFLAÇÃO	8,4%	9,5%	8,7%
TAXA MÉDIA CDI	4,6%	4,5%	4,6%
LOAN-TO-VALUE (LTV)	56%	48%	53%
% DAS GARANTIAS EM SP	90%	83%	87%

Fonte: RBR Asset

*Os cálculos foram realizados com base em estimativas e premissas do Gestor

Momento para o Investimento:

O FII RBRY11 iniciou as atividades em maio de 2018. Esta será a 5ª Emissão do Fundo e entendemos que ela permitirá ao Investidor capturar retornos adicionais com risco controlado através de uma carteira balanceada entre indexadores (CDI+ e Inflação+) que se aproveitará do movimento de elevação dos juros e, ao mesmo tempo, em um cenário de manutenção dos índices de inflação em patamares elevados.

 GESTÃO ESPECIALIZADA	 PORTFÓLIO	 MOMENTO DE MERCADO
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestora independente ▪ 100% focada no segmento imobiliário; ▪ R\$ 6,74 bilhões sobre gestão; ▪ Análise criteriosa de onde se investir, de acordo com cada ciclo imobiliário; ▪ Transparência e proximidade com o investidor: área de RI, site exclusivo do fundo, relatórios mensais, relatório de risco semestral, webcasts de resultado trimestrais. ▪ Grande parte das operações investidas são exclusivas: originadas e estruturadas pela RBR. Nesses casos, 100% de quaisquer fees gerados nas operações são convertidos para o fundo investidor de tal forma que melhore o rendimento efetivo da operação. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ R\$ 399 Milhões de Patrimônio; ▪ Total de 29 operações investidas; ▪ Razão de garantia = 1,8x ↔ LTV* = 56% (para cada R\$ 1 de dívida, o fundo detém R\$ 1,8 em garantia); ▪ 90% das garantias estão localizadas no estado de São Paulo, 46% delas estão em regiões Prime da capital; ▪ O retorno desde o início (maio/18) equivale a 274% do CDI; ▪ Nos últimos 12 meses, a rentabilidade do fundo sobre o valor da cota da 1ª emissão (R\$ 100) foi de 13,40% ao ano. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fundos de Recebíveis - CRI são opções de diversificação e redução de risco em momentos com maior volatilidade no mercado; ▪ Permite que o investidor consiga obter retornos consistentes com baixo risco de perda do seu patrimônio; <ul style="list-style-type: none"> ▪ Estimativa de retorno equivalente a 15,40% (cota da emissão) no 1º ano após a oferta, conforme estudo de viabilidade apresentado no Prospecto. ▪ A composição de operações indexadas a Inflação e ao CDI oferecem proteção ao retorno do investidor em um cenário de aumento da inflação ou da taxa básica de juros. A estimativa do fundo após alocação é ter uma composição de 48% dos ativos indexados à inflação e 52% em CDI.

Fonte: RBR Asset

Os cálculos foram realizados com base em estimativas e premissas do Gestor

A EXPECTATIVA DE RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

São Paulo, 13 de julho de 2022.

RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

DocuSigned by:
Ricardo Mahlmann de Almeida
Assinado por: RICARDO MAHLMANN DE ALMEIDA 36061327862
CPF: 36061327862
Papel: COO
Data/Hora da Assinatura: 13/07/2022 | 14:48:18 PDT


96D9AB50FDDA04E3DB78D116BC60FF663
Nome: Ricardo Mahlmann

Cargo: COO

DocuSigned by:
Ricardo Almendra
Assinado por: RICARDO DE SOUSA GAYOSO E ALMENDRA 27382180861
CPF: 27382180861
Papel: CEO
Data/Hora da Assinatura: 13/07/2022 | 15:19:02 PDT


0D3843D80EEA4495840888BC2A5FC601
Nome: Ricardo Almendra

Cargo: CEO

ANEXO I: RESULTADO ESTUDO DE VIABILIDADE

Demais Premissas	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Alocação					
% Carteira IPCA	48%	48%	48%	48%	48%
% Carteira CDI	52%	52%	52%	52%	52%
Projeção Indexadores					
IPCA (Anbima)	5,8%	6,7%	6,6%	6,6%	6,7%
CDI (BMF)	13,3%	13,4%	13,5%	13,5%	13,6%

Simulação Teórica dos Fluxos / Posição Contábil (base anual)					
	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Posição Ativa - Inicial	641.864.071	649.953.896	658.281.988	666.850.081	666.850.081
(-) Despesas Recorrentes	8.824.278	8.935.785	9.050.543	9.113.661	9.113.661
(+) Remuneração (Ativos Imobiliários)	97.577.470	102.008.907	101.936.519	102.135.784	102.654.406
(+) Remuneração (Ativos de Liquidez)	2.465.198	2.329.658	3.410.774	4.019.103	4.041.767
(+) Resultado a apurar + Reserva	15.841.722	13.099.367	12.859.367	3.331.275	3.331.275
(-) Distribuições	95.369.667	95.030.087	95.562.672	97.734.485	98.290.259
(-) Pagamentos de Taxa Performance	2.642.352	4.423.968	4.545.353	2.638.015	2.623.527
Posição Ativa - Final	633.990.442	646.622.621	654.950.714	663.518.807	663.518.807

Premissas	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Patrimônio Líquido	R\$ 642	R\$ 650	R\$ 658	R\$ 667	R\$ 667
Cota Emissão	R\$ 104,96				
Cota PL (base mai/22)	R\$ 101,86				
CDI Médio Projetado	13,3%	13,4%	13,5%	13,5%	13,6%
IPCA Médio Projetado	5,8%	6,7%	6,6%	6,6%	6,7%

Resultado Estimado	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Dividendo Mensal (R\$/cota)	R\$ 1,26	R\$ 1,26	R\$ 1,26	R\$ 1,29	R\$ 1,30
Dividend Yield Emissão (%)	15,4%	15,4%	15,4%	15,8%	15,9%
Dividend Yield (IPCA+)	9,1%	8,1%	8,3%	8,7%	8,7%
Dividend Yield Patrimonial (%)	14,9%	14,8%	14,9%	15,2%	15,3%
Dividend Yield (IPCA+)	8,6%	7,6%	7,8%	8,1%	8,1%

*Os cálculos foram realizados com base em estimativas e premissas do Gestor. O preço de Emissão poderá, a critério do Gestor, ser alterado mediante a divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, nos termos do Prospecto da Oferta. A alteração do Preço de Subscrição poderá contemplar um desconto ou acréscimo de até 5% (cinco por cento), nos termos do inciso I do artigo 16 do Regulamento do Fundo, sendo certo que o Preço de Subscrição, composto pelo Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária, sempre será, no mínimo, equivalente ao valor patrimonial das Cotas em 30.6.2022.

A EXPECTATIVA DE RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

INFORME ANUAL DO FUNDO – ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado	CNPJ do Fundo:	30.166.700/0001-11
Data de Funcionamento:	24/05/2018	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRRBRYCTF004	Quantidade de cotas emitidas:	3.919.747,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	Junho
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) 3383-3102
Site:	www.btgpactual.com	E-mail:	ri.fundolistados@btgpactual.com
Competência:	05/2022		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA	18.259.351/0001-87	Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1400, 12º andar, cj 122 - São Paulo - SP - CEP: 04543-000	(11) 4083-9144
1.2	Custodiante: BANCO BTG PACTUAL S.A	30.306.294/0001-45	Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo - Rio de Janeiro - RJ	(11) 3383-2000
1.3	Auditor Independente: PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES	61.562.112/0001-20	Avenida Francisco Matarazzo, n.º 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: n/a	n/a./-	n/a	n/a
1.5	Distribuidor de cotas: BANCO BTG PACTUAL S.A	30.306.294/0002-26	Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, São Paulo, CEP 04538-133	(11) 3383-2000
1.6	Consultor Especializado: n/a	n/a./-	n/a	n/a
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações: n/a	n/a./-	n/a	n/a
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 21G0590342	Lucro na Venda	5.100.000,00	Capital
	CRI 21H0770067	Lucro na Venda	7.501.313,53	Capital
	CRI 21H0891311	Lucro na Venda	14.564.987,65	Capital
	CRI 21H0892530	Lucro na Venda	8.000.000,00	Capital
	CRI 21H1080849	Lucro na Venda	10.500.000,00	Capital
	CRI 22B0939885	Lucro na Venda	9.970.786,77	Capital
	CRI 22B0945202	Lucro na Venda	9.999.395,24	Capital
	CRI 22C0951176	Lucro na Venda	26.070.627,74	Capital
	CAPITÂNIA SECURITIES II - FII	Lucro na Venda	13.316,40	Capital
	EQI RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII	Lucro na Venda	3.500.000,00	Capital
	MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII	Lucro na Venda	9.965,00	Capital
	SIG CAPITAL RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FII	Lucro na Venda	2.500.000,00	Capital
		279		

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:			
	O FUNDO tem por objeto o investimento em a) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) Letras Hipotecárias (“LH”); c) Letras de Crédito Imobiliário (“LCP”); d) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); e) cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); e f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; g) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; h) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e i) debêntures, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII (“Ativos Alvo”).			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	O Fundo encontra-se em período de captação.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	O Fundo encontra-se em período de captação.			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	O Fundo encontra-se em período de captação.			
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			
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)	Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	
			Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período	
	CRI 18I0295172	287.424,84	SIM	15,69%
	CRI 19I0252917	6.508.908,42	SIM	13,53%
	CRI 19K1145467	1.710.477,21	SIM	-4,06%
	CRI 20A0811991	21.493.035,19	SIM	19,47%
	CRI 20B0831160	9.815.271,41	SIM	12,67%
	CRI 20G0692546	26.707.273,55	SIM	11,74%
	CRI 20I0904073	3.660.283,91	SIM	19,54%
	CRI 20J0837185	2.212.013,07	SIM	13,87%
	CRI 20L0739373	12.277.099,80	SIM	6,08%
	CRI 21C0776201	7.212.179,64	SIM	14,37%
	CRI 21D0402879	4.175.767,25	SIM	13,53%
	CRI 21D0698165	27.902.090,40	SIM	0,54%
	CRI 21D0779652	7.188.507,06	SIM	15,70%
	CRI 21E0608916	21.389.246,72	SIM	11,83%
	CRI 21E0630613	5.469.757,26	SIM	8,46%
	CRI 21F0927565	31.028.420,07	SIM	15,59%
	CRI 21G0590342	5.109.914,06	SIM	10,75%
	CRI 21H0770067	7.475.928,47	SIM	6,80%
	CRI 21H0891311	7.707.407,57	SIM	17,52%
	CRI 21H0892530	8.043.005,30	SIM	15,19%
	CRI 21H1011071	858.924,26	SIM	1,55%
	CRI 21H1029266	1.427.995,74	SIM	1,00%
	CRI 21H1029284	44,87	SIM	-0,29%
	CRI 21H1080849	10.520.411,29	SIM	9,06%
	CRI 22B0939885	10.150.664,69	SIM	3,41%
	CRI 22B0945202	10.079.791,25	SIM	2,56%
	CRI 22C0951176	25.956.186,05	SIM	2,44%
	BLUEMACAW CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FII	2.374.000,00	SIM	-9,56%
	CAPITÂNIA SECURITIES II - FII	10.002.074,84	SIM	-3,45%
	CYRELA CRÉDITO - FII	8.361.647,80	SIM	3,40%
	EQUÍ RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII	3.481.800,00	SIM	-0,52%
	FARIA LIMA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I - FII	3.700.500,00	SIM	-2,26%
	BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I FII	9.082.972,80	SIM	-3,73%
	MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII	12.520,96	SIM	-1,84%
	GALAPAGOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII	9.799.020,00	SIM	-1,61%
	KINEA ÍNDICES DE PREÇOS - FII	5.278.338,00	SIM	-3,60%
	KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII	19.036.635,79	SIM	13,89%

	SIG CAPITAL RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FII	2.500.000,00	SIM	0,00%
	VALORA RE III - FII	23.707,17	SIM	9,80%
	XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FII	4.312.831,20	SIM	-5,67%
6.1	Crítérios utilizados na referida avaliação			
	Método utilizado para CRI: taxa de negociação // Método utilizado para cotas de FII mercado: valor das cotas dos fundos divulgadas na B3			
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:			
	Não possui informação apresentada.			
10.	Assembleia Geral			
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:			
	Aos cuidados do time de Eventos Estruturados, no endereço abaixo: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477 - 14º andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP Os documentos relativos à Assembleia Geral estarão disponíveis na sede do Administrador bem como no site da B3 e do Banco BTG Pactual			
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.			
	O Administrador disponibiliza aos cotistas o endereço de e-mail abaixo para solicitações referentes as assembleias bem como dúvidas em geral: ri.fundoslistados@btgpactual.com			
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.			
	i – Quanto às formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em Assembleia: Nos termos do Art. 22 da instrução CVM 472, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente construídos há menos de 1 (um) ano. Ainda importante que todos os documentos de identificação/representação sejam devidamente apresentados. Quais sejam: (a) Para Cotistas Pessoas Físicas: cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) Para Cotistas Pessoas Jurídicas: Cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação ao(s) signatário(s) da declaração referida no item “a” acima; (c) Para Cotistas Fundos de Investimento: Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida). (d) Caso o cotista seja representado, o procurador deverá encaminhar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato. ii - Quando previsto em regulamento, é possível a realização de consultas formais. Tais Consultas são realizadas por meio do envio de uma Carta Consulta para a base de cotistas do Fundo, através dos endereços de e-mail dos Cotistas disponibilizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3” ou “Bolsa”) ou anteriormente informados ao serviço de escrituração de cotas do Fundo para os Cotistas que não tenham suas cotas depositadas em bolsa. Na consulta formal, constará exposição do Administrador sobre os itens a serem deliberados, data limite para manifestação do voto, prazo para apuração dos votos e orientação sobre o envio da manifestação, bem como documentos que devem ser anexados, como, por exemplo, os documentos de poderes de representação. Além disso, segue anexa à Consulta Formal uma carta resposta modelo com os itens em deliberação, campo para voto e itens para preenchimento de dados do cotistas e assinatura; iii – Quanto as regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto, solicitamos que os cotistas mandem na forma da carta resposta anexa à consulta formal, dentro do prazo limite de manifestação de voto, por meio de envelope digital enviado, ou, em caso de recebimento de correspondência via e-mail ou em via física, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com. Para manifestação por meio eletrônico é dado ao Cotista a possibilidade de manifestar sua intenção de voto pela plataforma de assinatura eletrônica reconhecida pelos padrões de abono do Banco BTG Pactual (“Cuore” ou “plataforma de assinatura eletrônica”).			
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.			
	A Assembleia em meio eletrônico (“Assembleia Virtual”) é realizada à distância com o objetivo de auxiliar os investidores do Fundo em um momento de necessidade de distanciamento social, o Administrador segue as disposições do Ofício nº 36/2020 emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e informa através do Edital de Convocação (“Convocação”) e a Proposta do Administrador da referida Assembleia que são disponibilizadas no Site do Administrador na rede mundial de computadores e no Sistema Integrado CVM e B3 (“Fundos Net”). Diante disso, os documentos de Assembleia não são enviados no formato físico para o endereço dos investidores, salvo os casos em que a Gestão do Fundo optar por enviar a via física. Adicionalmente, com o intuito de conferir maior publicidade e transparência à realização da Assembleia, o Administrador envia a Convocação também para os endereços de e-mail dos Cotistas disponibilizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ou anteriormente informados ao serviço de escrituração de cotas do Fundo, para os Cotistas que não tenham suas cotas depositadas em bolsa. Nos termos do Art. 22 da instrução CVM 472, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente construídos há menos de 1 (um) ano. No que diz respeito ao acesso as Assembleia Virtual, os cotistas se cadastram através do link presente no edital de convocação para acesso a Assembleia Virtual o ocorre por meio da plataforma Webex, para o cadastro é exigido que os documentos de identificação/representação sejam devidamente apresentados para validação do acesso ao cotista. Concluído o pré-cadastro, os dados dos cotistas serão validados: (a) os documentos informados pelos cotista; (b) se o cotista está presente na base de cotistas da data base da convocação. Se os dados apresentados estiverem de acordo com os critérios supracitados, é enviado ao endereço de e-mail informado o link final para acesso à Plataforma da Assembleia. Durante a realização da Assembleia é eleito um Presidente e um Secretário, para que posteriormente e apresentado aos cotistas a proposta a ser deliberada. Por fim, é dado aos cotistas a oportunidade sanar possíveis dúvidas sobre os conteúdos que permeiam a Assembleia, através de um Chat All Participants (“Chat” ou “Plataforma de Bate-Papo”). Após o encontro inicial a Assembleia é suspensa e reinstalada alguns dias após seu início com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472, combinado com o Art. 70 da Instrução CVM 555. Os Cotistas que conectarem-se à Plataforma nos termos acima serão considerados presentes e assinantes da ata e do livro de presença, ainda que se abstenham de votar. Após aprovado pelo Presidente e o Secretário, é publicado o Termo de Apuração e do Sumário de Decisões Site da Administradora na rede mundial de computadores e no Fundos Net.			
11.	Remuneração do Administrador			
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:			
	A taxa de administração será composta de (“Taxa Total de Administração”): I. 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 a ADMINISTRADORA, observado o valor mínimo mensal: de i) R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais nos primeiros 6 (seis) meses contados após a primeira integralização de cotas e de ii) R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) do 7º (sétimo) mês contado da primeira integralização de cotas, 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 (“Taxa de Administração”); II. valor calculado entre 0,01% (um centésimo por cento) e 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do FUNDO, a ser pago à ADMINISTRADORA ou a terceiro por ela contratado para essa função, nos termos do § 2º deste Artigo, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, considerando o valor mensal equivalente a R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por cotista, com piso de R\$ 3.000,00 (três mil reais) (“Taxa de Escrituração”) não podendo superar o limite de 0,06% (seis centésimos por cento) supra citado; e III. valor equivalente a 1,10% a.a. (um inteiro e dez 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 (“Taxa de Gestão”).

Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
4.381.521,72	1,09%	1,07%

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Não possui informação apresentada.

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Allan Hadid	Idade:	46 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	132.530,00	3.633.661,00	92,70%	59,25%	33,45%
Acima de 5% até 10%	1,00	286.086,00	7,30%	0,00%	7,30%
Acima de 10% até 15%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 20% até 30%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 30% até 40%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 40% até 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%

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,	Data da transação	Valor envolvido	Data da assembleia de autorização	Contraparte
			282			

	alienação ou locação)				
NTN-B 15/05/2023	alienação	01/07/2021	287.872,04	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2022	aquisição	12/07/2021	1.903.786,79	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2022	alienação	13/07/2021	1.904.093,28	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2022	aquisição	13/07/2021	3.292.844,28	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2022	alienação	14/07/2021	3.293.374,39	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/10/2022	aquisição	14/07/2021	3.404.352,71	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/10/2022	alienação	15/07/2021	3.404.900,77	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/10/2022	aquisição	15/07/2021	3.617.717,29	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/10/2022	alienação	16/07/2021	3.618.299,70	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/10/2022	aquisição	16/07/2021	3.839.166,20	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/10/2022	alienação	19/07/2021	3.839.784,26	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-F 01/01/2027	aquisição	19/07/2021	202.732,20	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2028	aquisição	20/07/2021	2.186.027,49	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-F 01/01/2027	alienação	20/07/2021	202.764,84	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2028	alienação	21/07/2021	2.186.379,42	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	aquisição	21/07/2021	2.627.951,07	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	alienação	22/07/2021	2.628.374,14	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	aquisição	22/07/2021	5.437.666,07	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	aquisição	23/07/2021	5.437.717,33	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	alienação	23/07/2021	5.438.541,47	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	alienação	26/07/2021	5.438.592,74	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-F 01/01/2029	aquisição	26/07/2021	6.106.509,54	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-F 01/01/2029	alienação	27/07/2021	6.107.492,62	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	aquisição	27/07/2021	1.268.056,55	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	aquisição	28/07/2021	1.513.658,82	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	alienação	28/07/2021	1.268.260,69	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	alienação	29/07/2021	1.513.902,50	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	aquisição	29/07/2021	1.858.304,42	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/04/2022	aquisição	30/07/2021	2.005.488,63	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	alienação	30/07/2021	1.858.603,59	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/04/2022	alienação	02/08/2021	2.005.811,49	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2022	aquisição	02/08/2021	2.005.738,85	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2022	alienação	03/08/2021	2.006.061,75	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/10/2021	aquisição	03/08/2021	2.005.989,10	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/10/2021	alienação	04/08/2021	2.006.312,04	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	aquisição	04/08/2021	2.006.239,38	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	aquisição	05/08/2021	2.007.103,09	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	alienação	05/08/2021	2.006.562,36	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A

					S.A
LTN 01/01/2023	alienação	06/08/2021	2.007.502,34	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2022	aquisição	06/08/2021	2.086.662,58	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2022	alienação	09/08/2021	2.087.077,66	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	aquisição	09/08/2021	2.140.555,70	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	alienação	10/08/2021	2.140.981,50	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2022	aquisição	10/08/2021	1.597.232,96	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2024	aquisição	10/08/2021	755.232,24	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2022	alienação	11/08/2021	1.597.550,68	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2024	alienação	11/08/2021	755.382,47	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	aquisição	11/08/2021	2.600.353,43	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	alienação	12/08/2021	2.600.870,69	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2022	aquisição	13/08/2021	15.097.313,55	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	aquisição	16/08/2021	15.486.391,27	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2022	alienação	16/08/2021	15.100.316,69	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	alienação	17/08/2021	15.489.471,81	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	aquisição	17/08/2021	15.499.511,72	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	alienação	18/08/2021	15.502.594,87	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/10/2021	aquisição	18/08/2021	16.072.012,17	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/10/2021	alienação	19/08/2021	16.075.209,20	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2025	aquisição	19/08/2021	16.156.169,45	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	aquisição	20/08/2021	16.537.307,69	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2025	alienação	20/08/2021	16.159.383,22	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	alienação	23/08/2021	16.540.597,28	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2023	aquisição	23/08/2021	17.053.884,58	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2023	alienação	24/08/2021	17.057.276,92	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/10/2021	aquisição	24/08/2021	13.883.061,21	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/10/2021	alienação	25/08/2021	13.885.822,82	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2040	aquisição	25/08/2021	14.453.939,63	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2040	alienação	26/08/2021	14.456.814,79	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/10/2021	aquisição	26/08/2021	14.495.126,13	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/10/2021	alienação	27/08/2021	14.498.009,49	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/10/2021	aquisição	27/08/2021	7.530.887,31	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/04/2022	aquisição	30/08/2021	7.733.907,85	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/10/2021	alienação	30/08/2021	7.532.385,35	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/04/2022	alienação	31/08/2021	7.735.446,27	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/04/2022	aquisição	31/08/2021	8.191.774,53	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2022	aquisição	01/09/2021	202.176,27	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/04/2022	alienação	01/09/2021	8.193.404,03	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A

LFT 01/09/2022	alienação	02/09/2021	202.216,49	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	aquisição	02/09/2021	214.157,65	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	alienação	03/09/2021	214.200,25	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2022	aquisição	03/09/2021	349.188,89	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2026	aquisição	06/09/2021	349.242,73	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2022	alienação	06/09/2021	349.258,35	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2026	alienação	08/09/2021	349.312,20	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-F 01/01/2031	aquisição	08/09/2021	668.907,75	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-F 01/01/2031	alienação	09/09/2021	669.040,81	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	aquisição	09/09/2021	671.670,61	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	alienação	10/09/2021	671.804,22	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/04/2022	aquisição	10/09/2021	1.661.012,77	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2022	aquisição	13/09/2021	8.247.733,18	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/04/2022	alienação	13/09/2021	1.661.343,18	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2022	alienação	14/09/2021	8.249.373,81	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2022	aquisição	14/09/2021	9.555.973,12	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2022	alienação	15/09/2021	9.557.873,99	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2025	aquisição	15/09/2021	11.727.775,90	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2025	alienação	16/09/2021	11.730.108,78	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	aquisição	16/09/2021	11.773.945,56	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	alienação	17/09/2021	11.776.287,62	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	aquisição	17/09/2021	9.953.844,40	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	alienação	20/09/2021	9.955.824,41	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/10/2022	aquisição	20/09/2021	13.956.671,94	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/10/2022	alienação	21/09/2021	13.959.448,19	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2025	aquisição	21/09/2021	18.936.772,86	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2025	alienação	22/09/2021	18.940.539,75	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	aquisição	22/09/2021	26.030.583,22	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2023	aquisição	23/09/2021	29.016.004,58	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	alienação	23/09/2021	26.035.761,20	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2023	alienação	24/09/2021	29.022.866,62	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2030	aquisição	24/09/2021	29.490.569,70	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2030	alienação	27/09/2021	29.497.543,97	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2024	aquisição	27/09/2021	30.329.213,27	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2024	alienação	28/09/2021	30.336.385,87	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	aquisição	28/09/2021	26.610.669,00	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	alienação	29/09/2021	26.616.962,20	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2022	aquisição	29/09/2021	27.275.019,29	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2022	alienação	30/09/2021	27.281.469,60	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A

					S.A
LFT 01/09/2027	aquisição	30/09/2021	27.273.753,72	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2027	alienação	01/10/2021	27.280.203,73	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2022	aquisição	01/10/2021	27.278.672,47	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2022	alienação	04/10/2021	27.285.123,64	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2022	aquisição	04/10/2021	27.283.672,13	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2022	alienação	05/10/2021	27.290.124,49	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	aquisição	05/10/2021	27.288.672,71	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	aquisição	06/10/2021	27.293.674,20	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	alienação	06/10/2021	27.295.126,25	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	alienação	07/10/2021	27.300.128,92	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-F 01/01/2031	aquisição	07/10/2021	26.907.009,27	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-F 01/01/2031	alienação	08/10/2021	26.913.372,55	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/04/2022	aquisição	08/10/2021	26.911.940,81	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/04/2022	alienação	11/10/2021	26.918.305,26	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2025	aquisição	11/10/2021	26.916.873,26	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2025	aquisição	13/10/2021	27.816.334,80	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2025	alienação	13/10/2021	26.923.238,87	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2025	alienação	14/10/2021	27.822.913,13	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2030	aquisição	14/10/2021	27.837.101,64	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2027	aquisição	15/10/2021	28.219.034,67	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2030	alienação	15/10/2021	27.843.684,88	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2027	alienação	18/10/2021	28.225.708,23	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-F 01/01/2027	aquisição	18/10/2021	28.563.115,13	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-F 01/01/2027	alienação	19/10/2021	28.569.870,06	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2024	aquisição	19/10/2021	25.544.267,73	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2024	alienação	20/10/2021	25.550.308,73	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2030	aquisição	20/10/2021	27.125.714,98	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2030	alienação	21/10/2021	27.132.129,98	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2022	aquisição	21/10/2021	27.760.294,31	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2022	alienação	22/10/2021	27.766.859,38	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	aquisição	22/10/2021	28.234.753,34	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	alienação	25/10/2021	28.241.430,62	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	aquisição	25/10/2021	28.535.297,96	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	alienação	26/10/2021	28.542.046,32	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2022	aquisição	26/10/2021	28.734.637,35	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2022	alienação	27/10/2021	28.741.432,85	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2022	aquisição	27/10/2021	31.132.126,50	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	aquisição	28/10/2021	31.399.779,77	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A

LTN 01/01/2022	alienação	28/10/2021	31.139.488,98	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	alienação	29/10/2021	31.408.954,60	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	aquisição	29/10/2021	31.368.713,07	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	alienação	01/11/2021	31.377.878,82	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	aquisição	01/11/2021	31.375.810,50	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	alienação	03/11/2021	31.384.978,33	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	aquisição	03/11/2021	6.382.835,59	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	alienação	04/11/2021	6.384.700,62	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	aquisição	04/11/2021	6.384.280,98	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	alienação	05/11/2021	6.386.146,43	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-F 01/01/2027	aquisição	05/11/2021	6.385.726,70	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-F 01/01/2027	alienação	08/11/2021	6.387.592,57	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	aquisição	08/11/2021	5.998.821,51	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	alienação	09/11/2021	6.000.574,33	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	aquisição	09/11/2021	6.000.179,95	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	aquisição	10/11/2021	6.001.538,69	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	alienação	10/11/2021	6.001.933,17	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	alienação	11/11/2021	6.003.292,30	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	aquisição	11/11/2021	6.002.897,74	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	alienação	12/11/2021	6.004.651,75	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2025	aquisição	12/11/2021	6.273.314,28	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	aquisição	16/11/2021	6.761.810,76	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2025	alienação	16/11/2021	6.275.147,31	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	alienação	17/11/2021	6.763.786,52	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2025	aquisição	17/11/2021	6.776.619,11	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2025	alienação	18/11/2021	6.778.599,20	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2024	aquisição	18/11/2021	4.300.974,25	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2024	alienação	19/11/2021	4.302.230,97	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2022	aquisição	19/11/2021	4.470.389,83	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2022	alienação	22/11/2021	4.471.696,05	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	aquisição	22/11/2021	4.888.691,64	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	alienação	23/11/2021	4.890.120,09	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	aquisição	23/11/2021	5.522.149,73	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	alienação	24/11/2021	5.523.763,27	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/10/2022	aquisição	24/11/2021	6.425.186,02	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	aquisição	25/11/2021	6.669.623,85	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/10/2022	alienação	25/11/2021	6.427.063,42	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	alienação	26/11/2021	6.671.572,67	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	aquisição	26/11/2021	7.579.077,29	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A

					S.A
NTN-B 15/08/2024	alienação	29/11/2021	7.581.291,85	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2024	aquisição	29/11/2021	7.818.561,71	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2024	alienação	30/11/2021	7.820.846,25	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	aquisição	30/11/2021	5.532.405,63	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	alienação	01/12/2021	5.534.022,17	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2028	aquisição	01/12/2021	5.533.658,44	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	aquisição	02/12/2021	5.918.164,95	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2028	alienação	02/12/2021	5.535.275,34	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	alienação	03/12/2021	5.919.894,20	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	aquisição	03/12/2021	6.300.086,83	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	alienação	06/12/2021	6.301.927,68	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	aquisição	06/12/2021	6.697.830,64	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	alienação	07/12/2021	6.699.787,71	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2024	aquisição	08/12/2021	7.604.165,69	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2024	alienação	09/12/2021	7.606.387,58	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2028	aquisição	09/12/2021	8.293.808,98	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2028	alienação	10/12/2021	8.296.688,00	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2028	aquisição	10/12/2021	8.674.794,52	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2028	alienação	13/12/2021	8.677.805,79	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	aquisição	13/12/2021	11.636.573,36	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	alienação	14/12/2021	11.640.612,75	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2024	aquisição	14/12/2021	12.128.310,28	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2024	alienação	15/12/2021	12.132.520,37	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	aquisição	15/12/2021	10.710.083,93	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	alienação	16/12/2021	10.713.801,71	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2024	aquisição	16/12/2021	7.571.890,67	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2024	alienação	17/12/2021	7.574.519,09	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2023	aquisição	17/12/2021	5.450.460,35	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2023	alienação	20/12/2021	5.452.352,36	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2045	aquisição	20/12/2021	5.680.760,21	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2023	aquisição	21/12/2021	8.160.835,50	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2045	alienação	21/12/2021	5.682.732,17	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2023	alienação	22/12/2021	8.163.668,36	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2023	aquisição	22/12/2021	8.518.082,88	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2023	alienação	23/12/2021	8.521.039,75	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2027	aquisição	23/12/2021	8.520.373,79	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2027	alienação	24/12/2021	8.523.331,46	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2024	aquisição	24/12/2021	9.049.818,79	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A

LTN 01/07/2024	alienação	27/12/2021	9.052.960,24	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	aquisição	27/12/2021	9.389.328,70	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	alienação	28/12/2021	9.392.588,01	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	aquisição	28/12/2021	10.055.421,52	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	alienação	29/12/2021	10.058.912,05	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	aquisição	29/12/2021	10.431.381,81	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	alienação	30/12/2021	10.435.002,84	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	aquisição	30/12/2021	101.164,03	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	aquisição	31/12/2021	101.191,24	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	alienação	31/12/2021	101.199,15	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	alienação	03/01/2022	101.226,37	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	aquisição	03/01/2022	1.011.599,17	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	alienação	04/01/2022	1.011.950,33	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	aquisição	04/01/2022	1.036.462,37	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	aquisição	05/01/2022	1.036.741,20	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	alienação	05/01/2022	1.036.822,16	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	alienação	06/01/2022	1.037.101,08	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	aquisição	06/01/2022	1.037.020,11	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	alienação	07/01/2022	1.037.380,09	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2028	aquisição	07/01/2022	647.028,44	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2028	alienação	10/01/2022	647.253,04	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	aquisição	10/01/2022	634.869,18	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	alienação	11/01/2022	635.089,56	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	aquisição	11/01/2022	635.039,98	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	alienação	12/01/2022	635.260,42	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-F 01/01/2031	aquisição	12/01/2022	954.955,31	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2028	aquisição	13/01/2022	2.051.612,01	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-F 01/01/2031	alienação	13/01/2022	955.286,80	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2028	alienação	14/01/2022	2.052.324,18	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	aquisição	14/01/2022	2.318.750,47	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	alienação	17/01/2022	2.319.555,38	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2028	aquisição	17/01/2022	2.609.645,66	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	aquisição	18/01/2022	587.145,87	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2028	alienação	18/01/2022	2.610.551,54	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	alienação	19/01/2022	587.349,69	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	aquisição	19/01/2022	742.867,91	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	aquisição	20/01/2022	521.663,59	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	alienação	20/01/2022	743.125,78	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	alienação	24/01/2022	521.844,67	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A

					S.A
LFT 01/09/2022	aquisição	21/01/2022	671.692,73	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2022	alienação	24/01/2022	671.925,89	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2027	aquisição	24/01/2022	1.067.330,04	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2027	alienação	25/01/2022	1.067.700,54	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2023	aquisição	25/01/2022	1.265.642,52	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2023	alienação	26/01/2022	1.266.081,86	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2022	aquisição	26/01/2022	2.023.183,11	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2022	alienação	27/01/2022	2.023.885,42	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2045	aquisição	27/01/2022	2.301.151,39	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2045	alienação	28/01/2022	2.301.950,19	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	aquisição	28/01/2022	2.896.806,39	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	alienação	31/01/2022	2.897.811,95	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2025	aquisição	31/01/2022	2.889.637,84	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2025	alienação	01/02/2022	2.890.640,92	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	aquisição	01/02/2022	2.890.415,22	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	alienação	02/02/2022	2.891.418,57	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2025	aquisição	02/02/2022	2.891.192,81	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2025	alienação	03/02/2022	2.892.196,43	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2050	aquisição	03/02/2022	2.891.970,61	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2050	alienação	04/02/2022	2.893.131,21	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2022	aquisição	04/02/2022	3.173.148,78	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2022	alienação	07/02/2022	3.174.422,22	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	aquisição	07/02/2022	3.237.263,10	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2025	aquisição	08/02/2022	3.238.269,95	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	alienação	08/02/2022	3.238.562,27	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2025	alienação	09/02/2022	3.239.569,52	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	aquisição	09/02/2022	3.274.828,29	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	alienação	10/02/2022	3.276.142,53	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	aquisição	10/02/2022	3.275.846,83	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	alienação	11/02/2022	3.277.161,48	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	aquisição	11/02/2022	968.592,96	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	alienação	14/02/2022	968.981,67	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2023	aquisição	14/02/2022	1.194.495,19	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2025	aquisição	14/02/2022	427.449,15	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2023	alienação	15/02/2022	1.194.974,57	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2025	alienação	15/02/2022	427.620,69	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	aquisição	15/02/2022	1.102.114,93	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2023	aquisição	16/02/2022	1.827.046,23	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A

NTN-B 15/08/2024	alienação	16/02/2022	1.102.557,23	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2023	alienação	17/02/2022	1.827.779,45	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2022	aquisição	17/02/2022	1.770.674,40	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2022	alienação	18/02/2022	1.771.385,00	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2022	aquisição	18/02/2022	1.392.101,62	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2022	alienação	21/02/2022	1.392.660,29	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2022	aquisição	21/02/2022	9.036.146,36	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2022	alienação	22/02/2022	9.039.772,72	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2024	aquisição	22/02/2022	2.508.481,11	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2024	alienação	23/02/2022	2.509.487,81	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2022	aquisição	23/02/2022	8.247.601,76	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2022	alienação	24/02/2022	8.250.911,66	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	aquisição	24/02/2022	3.363.031,69	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	alienação	25/02/2022	3.364.381,33	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/04/2022	aquisição	25/02/2022	3.563.618,73	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	aquisição	02/03/2022	4.226.110,44	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/04/2022	alienação	02/03/2022	3.565.048,87	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	alienação	03/03/2022	4.227.806,45	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2028	aquisição	03/03/2022	5.122.807,54	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2022	aquisição	04/03/2022	5.414.338,78	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2028	alienação	04/03/2022	5.124.863,41	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2022	alienação	07/03/2022	5.416.511,64	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2022	aquisição	07/03/2022	5.416.022,75	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2022	alienação	08/03/2022	5.418.196,29	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	aquisição	08/03/2022	5.015.992,89	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	alienação	09/03/2022	5.018.005,89	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	aquisição	09/03/2022	5.017.552,97	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/04/2022	aquisição	10/03/2022	5.019.113,53	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	alienação	10/03/2022	5.019.566,60	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/04/2022	alienação	11/03/2022	5.021.127,78	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	aquisição	14/03/2022	7.400.155,64	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2023	alienação	15/03/2022	7.403.125,45	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	aquisição	15/03/2022	7.935.582,05	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	alienação	16/03/2022	7.938.766,73	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2022	aquisição	16/03/2022	8.209.896,41	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2022	alienação	17/03/2022	8.213.191,18	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2022	aquisição	17/03/2022	4.380.043,17	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2022	alienação	18/03/2022	4.381.957,41	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/04/2022	aquisição	18/03/2022	2.897.200,37	28/07/2021	BANCO BTG

					PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	aquisição	21/03/2022	8.203.937,04	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/04/2022	alienação	21/03/2022	2.808.427,22	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	alienação	22/03/2022	8.207.522,46	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	aquisição	22/03/2022	8.567.038,82	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	alienação	23/03/2022	8.570.782,93	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	aquisição	23/03/2022	8.943.250,76	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	alienação	24/03/2022	8.947.159,29	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	aquisição	24/03/2022	9.901.543,66	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	alienação	25/03/2022	9.905.871,00	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	aquisição	25/03/2022	10.846.831,36	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	alienação	28/03/2022	10.851.571,83	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2045	aquisição	28/03/2022	14.389.419,34	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2028	aquisição	29/03/2022	16.499.538,78	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2045	alienação	29/03/2022	14.395.708,05	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2028	alienação	30/03/2022	16.506.749,69	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	aquisição	30/03/2022	10.813.642,42	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	alienação	31/03/2022	10.818.368,38	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	aquisição	31/03/2022	6.032.107,07	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	alienação	01/04/2022	6.034.743,32	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	aquisição	01/04/2022	6.431.985,93	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	alienação	04/04/2022	6.434.796,94	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	aquisição	04/04/2022	6.508.582,20	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2026	alienação	05/04/2022	6.511.426,69	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	aquisição	05/04/2022	8.161.874,68	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	alienação	06/04/2022	8.165.441,72	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2027	aquisição	06/04/2022	8.694.481,96	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2027	alienação	07/04/2022	8.698.281,77	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2024	aquisição	07/04/2022	8.299.333,06	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2024	alienação	08/04/2022	8.302.960,17	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	aquisição	08/04/2022	10.502.186,52	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	aquisição	11/04/2022	10.543.496,45	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	alienação	11/04/2022	10.506.776,36	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	alienação	12/04/2022	10.548.104,35	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	aquisição	12/04/2022	27.106.143,94	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	aquisição	13/04/2022	28.236.004,32	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	alienação	13/04/2022	27.117.990,33	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2023	alienação	14/04/2022	28.248.344,50	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	aquisição	14/04/2022	28.494.789,41	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A

NTN-B 15/08/2022	alienação	18/04/2022	28.507.242,68	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2022	aquisição	18/04/2022	18.836.278,63	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/07/2022	alienação	19/04/2022	18.844.510,78	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2022	aquisição	19/04/2022	3.499.546,15	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2022	alienação	20/04/2022	3.501.075,58	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2045	aquisição	20/04/2022	4.400.952,80	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2024	aquisição	22/04/2022	4.641.381,83	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2045	alienação	22/04/2022	4.402.876,18	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2024	alienação	25/04/2022	4.643.410,28	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	aquisição	25/04/2022	5.684.967,85	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	alienação	26/04/2022	5.687.452,39	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	aquisição	26/04/2022	7.087.976,49	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	alienação	27/04/2022	7.091.074,20	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	aquisição	27/04/2022	11.276.597,92	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	aquisição	28/04/2022	54.565.781,26	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	alienação	28/04/2022	11.281.526,21	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	alienação	29/04/2022	54.589.628,52	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	aquisição	29/04/2022	63.077.227,10	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	alienação	02/05/2022	63.104.794,17	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	aquisição	02/05/2022	66.204.346,71	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	alienação	03/05/2022	66.233.280,45	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	aquisição	03/05/2022	75.130.796,03	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	alienação	04/05/2022	75.163.630,95	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	aquisição	04/05/2022	76.376.816,11	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	alienação	05/05/2022	76.410.195,59	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	aquisição	05/05/2022	76.460.870,35	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	alienação	06/05/2022	76.496.993,51	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	aquisição	06/05/2022	76.731.978,54	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	alienação	09/05/2022	76.768.229,78	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	aquisição	09/05/2022	76.738.315,81	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	alienação	10/05/2022	76.774.570,04	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	aquisição	10/05/2022	76.781.871,40	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2022	alienação	11/05/2022	76.818.146,21	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	aquisição	11/05/2022	66.747.718,31	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	alienação	12/05/2022	66.779.252,59	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	aquisição	12/05/2022	67.102.561,82	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	alienação	13/05/2022	67.134.263,74	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2027	aquisição	13/05/2022	67.369.100,02	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2027	alienação	16/05/2022	67.460.927,86	28/07/2021	BANCO BTG

					PACTUAL S.A
LFT 01/03/2024	aquisição	16/05/2022	67.493.510,83	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/03/2024	alienação	17/05/2022	67.525.397,45	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2022	aquisição	17/05/2022	61.775.180,85	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	aquisição	18/05/2022	62.073.474,17	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2022	alienação	18/05/2022	61.804.365,90	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	alienação	19/05/2022	62.102.800,15	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	aquisição	19/05/2022	60.911.669,30	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	alienação	20/05/2022	60.940.446,39	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	aquisição	20/05/2022	61.085.695,82	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LFT 01/09/2023	alienação	23/05/2022	61.114.555,13	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	aquisição	23/05/2022	59.801.183,25	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	alienação	24/05/2022	59.829.435,71	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	aquisição	24/05/2022	60.190.272,85	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	alienação	25/05/2022	60.218.709,13	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	aquisição	25/05/2022	60.740.353,10	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	alienação	26/05/2022	60.769.049,26	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	aquisição	26/05/2022	48.971.701,05	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	alienação	27/05/2022	48.994.837,23	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2055	aquisição	27/05/2022	49.086.481,31	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/05/2055	alienação	30/05/2022	49.109.671,72	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	aquisição	30/05/2022	49.499.484,91	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
NTN-B 15/08/2024	alienação	31/05/2022	49.522.870,44	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
LTN 01/01/2024	aquisição	31/05/2022	49.390.386,17	28/07/2021	BANCO BTG PACTUAL S.A
RESGATE DE COTAS NO FUNDO TESOIRO SELIC FI RF	alienação	01/07/2021	2.038.532,44	28/07/2021	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
RESGATE DE COTAS NO FUNDO TESOIRO SELIC FI RF	alienação	02/07/2021	10.000.032,15	28/07/2021	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
RESGATE DE COTAS NO FUNDO TESOIRO SELIC FI RF	alienação	02/07/2021	2.827.016,63	28/07/2021	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
RESGATE DE COTAS NO FUNDO TESOIRO SELIC FI RF	alienação	07/07/2021	389.997,18	28/07/2021	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
RESGATE DE COTAS NO FUNDO TESOIRO SELIC FI RF	alienação	08/07/2021	12.029,55	28/07/2021	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
RESGATE DE COTAS NO FUNDO TESOIRO SELIC FI RF	alienação	22/07/2021	2.132.773,39	28/07/2021	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
RESGATE DE COTAS NO	alienação	12/08/2021	11.762.301,45 294	28/07/2021	BTG PACTUAL

FUNDO TESOIRO SELIC FI RF					SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
RESGATE DE COTAS NO FUNDO TESOIRO SELIC FI RF	alienação	13/08/2021	4.672,70	28/07/2021	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
RESGATE DE COTAS NO FUNDO TESOIRO SELIC FI RF	alienação	13/08/2021	2.288.099,61	28/07/2021	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
RESGATE DE COTAS NO FUNDO TESOIRO SELIC FI RF	alienação	30/12/2021	6.803.735,81	28/07/2021	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
RESGATE DE COTAS NO FUNDO TESOIRO SELIC FI RF	alienação	18/01/2022	2.384.576,09	28/07/2021	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
RESGATE DE COTAS NO FUNDO TESOIRO SELIC FI RF	alienação	16/02/2022	3.902.840,33	28/07/2021	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
RESGATE DE COTAS NO FUNDO TESOIRO SELIC FI RF	alienação	11/03/2022	449.863,10	28/07/2021	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTA DE FII - VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII	aquisição	17/08/2021	20.234,36	28/07/2021	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTA DE FII - VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII	aquisição	18/08/2021	13.500,00	28/07/2021	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTA DE FII - EQI RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FDO DE INV IMOBILIÁRIO	aquisição	20/08/2021	3.500.000,00	28/07/2021	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTA DE FII - SIG CAPITAL RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FDO INV IMOB	aquisição	26/11/2021	2.500.000,00	28/07/2021	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTA DE FII - CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	aquisição	21/01/2022	13.316,40	28/07/2021	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTA DE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII	aquisição	31/03/2022	9.965,00	28/07/2021	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM

15. Política de divulgação de informações

15.1	<p>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.</p> <p>De acordo com o previsto na ICVM 472 nossa política de divulgação define prioritariamente como fato relevante eventos significativos de vacância, inadimplência e novas locações 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.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria</p>
------	--

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.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria
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.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria
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 – Diretor Executivo nomeado em 29 de abril de 2020. Advogado com especialização de direito empresarial formado pela Faculdade de Direito do Largo São Francisco - Universidade de São Paulo (USP). É responsável pelo Departamento Jurídico do BTG Pactual na América Latina, ingressou no Pactual em 2000 e tornou-se sócio em 2009.
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo: Será de acordo com estabelecido em Assembleia Geral Extraordinária respeitando as regras do regulamento.

Anexos

[5. Fatores de Risco](#)

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
----	---

ANEXO VIII

MANUAL DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRTURADO

O **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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 59.281.253/0001-23, 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 ("Administrador"), do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRTURADO**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.166.700/0001-11 ("Fundo"), e a **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.400, 12º andar, conjunto 122, CEP 045.43-000 inscrita no CNPJ/ME 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, contratada para prestar os serviços de gestão da carteira de valores mobiliários ao Fundo ("Gestor"), vem, por meio do presente **MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO**, oferecer orientação para exercício de voto em Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada nos termos do artigo 23 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), a qual será convocada a fim de deliberar sobre a possibilidade de ratificar a aprovação existente, conforme ata da assembleia geral de Cotistas divulgada em 28 de julho de 2021, por meio de quórum representando, na respectiva data, 38,44% (trinta e oito inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) das Cotas em circulação do Fundo à época ("Aprovação Existente de Conflito de Interesses") para investimento, pelo Fundo, em ativos conflitados, na forma do artigo 34 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), conforme informações abaixo descritas:

Exceto quando definido diferentemente neste Manual de Exercício de Voto, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no Regulamento.

CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

A Assembleia Geral Extraordinária será convocada mediante edital de convocação, a ser divulgado após o encerramento da oferta pública de distribuição de cotas da 5ª (quinta) emissão do Fundo ("Oferta"), em local e horário a serem definidos no edital de convocação, devendo ser realizada em, no mínimo, 15 (quinze) dias após a convocação, nos termos da Instrução CVM 472.

ORDEM DO DIA A SER DELIBERADA NA ASSEMBLEIA

Tendo em vista a situação de potencial conflito de interesses relacionada à:

(A) certificados de recebíveis imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, serão:

Certificados de recebíveis imobiliários que:

- (i) no momento da aquisição tenham prazo máximo de vencimento não superior a 20 (vinte) anos;
- (ii) possuam previsão de remuneração:
 - a. pós-fixada indexada ao CDI; ou
 - c. pré-fixada.
- (iii) indexados pelo IPCA ou IGPM;
- (iv) o nível de concentração do devedor seja igual ou menor a 10% (dez por cento);
- (v) no momento da aquisição contem, isolada ou cumulativamente, com garantias reais e/ou fidejussórias, tais como, a título exemplificativo, alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de quotas ou ações, conforme aplicável, cessão fiduciária de recebíveis, hipoteca, penhor, aval ou fiança; e
- (vi) para distribuições públicas nos termos da Instrução CVM 476, deverá ser respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo.

(B) cotas de quaisquer tipos de fundos de investimento imobiliário que sejam regidos pela Instrução CVM 472, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, observado os seguintes limites de concentração do patrimônio líquido do Fundo para os respectivos tipos de fundos de investimento imobiliário que sejam regidos pela Instrução CVM 472:

- (i) No caso de aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário do Administrador e coligados, o limite de concentração deverá ser de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- (ii) No caso de aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário do gestor e coligados, o limite de concentração deverá ser de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- (iii) No caso de aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário conflitados, o limite de concentração deverá ser de até 50% (cinquenta por cento) do

patrimônio líquido do Fundo; e

- (iv) Para as cotas de fundos de investimento imobiliário conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Títulos e Valores Mobiliários", o limite de concentração deverá ser de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

(C) cotas de quaisquer tipos de fundos de investimento não imobiliário e que o investimento seja autorizado pela Instrução CVM 472, como fundos de investimento em participações e fundos de investimento em direitos creditórios, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

Os critérios de elegibilidade acima descritos serão observados no momento da realização do investimento pelo Fundo, não se caracterizando como um evento de desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE OS FATORES DE RISCO "RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES" E "RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES", CONSTANTES DO PROSPECTO.

QUEM PODERÁ PARTICIPAR DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Conforme disposto no Regulamento, somente poderão votar na Assembleia Geral Extraordinária os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem votar na Assembleia Geral Extraordinária: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

A Assembleia Geral Extraordinária será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas. Tendo em vista que as matérias constantes da Ordem do Dia representam situações de conflitos de interesses, a aprovação de tais matérias dependerá da aprovação por maioria simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas, desde que tais Cotistas presentes em tal assembleia representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco

por cento) de todas as Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade de todas as Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas.

COMO PARTICIPAR DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas 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 pelo Administrador a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no pedido de subscrição (caso aplicável) ou conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado ao Administrador, cuja resposta deverá ser enviada em até 30 (trinta) dias, respeitado o prazo mínimo de (i) 15 (quinze) dias de antecedência, no caso de matérias de assembleias gerais extraordinárias, e (ii) 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais ordinárias, e desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472/08.

Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

PARTICIPAÇÃO POR PROCURAÇÃO

O Administrador e o Gestor disponibilizaram uma minuta de Procuração específica **que poderá ser outorgada de forma não obrigatória (e sim facultativa)**, no âmbito da Oferta, pelo investidor, **sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista**, no mesmo ato da assinatura do Pedido de Subscrição ou envio da ordem de investimento, conforme o caso, para a realização da Assembleia Geral Extraordinária que deliberará sobre a ratificação da Aprovação Existente de Conflito de Interesses para investimento, pelo Fundo, em ativos conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, na qual o Cotista poderá, caso deseje outorgar a respectiva Procuração, optar por votar, em cada uma das matérias indicadas acima **(i) de forma favorável; (ii) de forma contrária; ou (iii) em abstenção. Referida Procuração não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo, ou parte a eles relacionada.**

Ainda, uma vez outorgada, a Procuração acima mencionada **não será irrevogável ou irretratável**, podendo ser revogada, unilateralmente, **a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral Extraordinária**, mediante comunicação entregue ao Administrador em sua sede.

No caso de outorga de Procuração, os representantes legais ou procuradores deverão ter sido constituídos há menos de 1 (um) ano, com a devida comprovação de poderes¹.

Em que pese a disponibilização da Procuração, **o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral Extraordinária que deliberará sobre a ratificação da Aprovação Existente de Conflito de Interesses para investimento, pelo Fundo, em ativos conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de conflito de interesses, conforme o caso**, tendo em vista que referida aquisição é considerada como uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, **sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral Extraordinária.**

A validade e eficácia desta Procuração está condicionada:

(i) ao acesso do Outorgante, previamente à outorga desta Procuração, a todos os elementos informativos necessários para exercício do voto, conforme dispostos no Prospecto anteriormente à outorga da Procuração, conforme disposto no Prospecto, no “Manual de Exercício de Voto” e nos demais documentos da Oferta;

(ii) à subscrição e integralização das cotas de emissão do Fundo pelo Outorgante; e

(iii) à efetivação da qualidade do Outorgante como cotista do Fundo.

POSTERIORMENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR FARÁ UMA ANÁLISE CONCRETA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO E, COM BASE EM TAL ANÁLISE, HAVENDO ALTERAÇÃO SIGNIFICATIVA EM TAL SITUAÇÃO, DEFINIRÁ ACERCA DA NECESSIDADE OU NÃO DA REALIZAÇÃO DE UMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSES SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL. Para maiores informações sobre os riscos de potencial conflito de interesses, vide o fator de risco “Risco de Potencial Conflito de Interesse”, na página 103 do Prospecto.

ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

Na data da convocação da Assembleia Geral Extraordinária, o Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível

¹ No caso de **Pessoa Jurídica**: (i) cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de Fundos de Investimento: (i) cópia do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is)

na página da CVM na rede mundial de computadores, e na página da rede mundial de computadores da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Ainda, para mais esclarecimentos sobre o presente Manual de Exercício de Voto e sobre a Assembleia Geral Extraordinária, os Cotistas poderão entrar em contato com o Administrador, por meio do endereço abaixo:

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo

CEP 22250-040 – Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Rodrigo Ferrari

Telefone: (11) 3383-2715

E-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com | OL-Eventos-Estruturados-PSF@btgpactual.com

Adicionalmente, os documentos relativos à Assembleia Geral Extraordinária estarão à disposição dos Cotistas para análise no seguinte endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>



**PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DA
QUINTA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO
IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO**