

RBR DESENVOLVIMENTO COMERCIAL FEEDER FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 35.689.670/0001-41

PERFIL DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR DESENVOLVIMENTO COMERCIAL FEEDER FOF

Código de Negociação	RCFF11
Local de Atendimento aos Cotistas	São Paulo/ SP
Data da Constituição do Fundo	22 de novembro de 2020
Quantidade de cotas atual	323.197
Data do registro na CVM	06 de fevereiro de 2020

Código ISIN	BRRCFFR01M17
Jornal para publicações legais	Publicações na periodicidade indicada nas Normas, por meio do site da Administradora: www.brltrust.com.br
Patrimônio Atual (R\$)	32.237.096,89
Valor da cota (R\$)	100,00
Código CVM	0320012

Administradora BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ/MF nº 13.486.793/0001-42 Rua Iguatemi, 151, 19º Andar, Itaim Bibi – São Paulo/ SP - CEP: 01451-010 fii@brltrust.com.br Tel.: (11) 3133-0350

Diretor Responsável DANILO CRISTÓFARO BARBIERI Rua Iguatemi, 151, 19º Andar, Itaim Bibi – São Paulo/ SP - CEP: 01451-010 fii@brltrust.com.br Tel.: (11) 3133-0350
--

Características do Fundo Constituído sob a forma de condomínio fechado, o Fundo é uma comunhão de recursos, captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados, prioritariamente, ao investimento no setor imobiliário, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, sendo regido pelo seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “ <i>Instrumento Particular de Constituição do Aquileia - Fundo de Investimento Imobiliário</i> ”, celebrado em 12 de novembro de 2019, o qual foi registrado junto ao 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sob o nº 5.382.753, em 22 de novembro de 2019.

Posteriormente, em 06 de fevereiro de 2020 foi celebrado o " *Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Aquileia - Fundo De Investimento Imobiliário*", o qual foi registrado junto ao 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sob o nº 5.386.744, em 07 de fevereiro de 2020, por meio dos qual foram aprovados, dentre outros, a denominação atual do Fundo, a contratação do Gestor, os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta, bem como a nova versão do regulamento do Fundo.

O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, residentes e domiciliados 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.

As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio, sendo nominativas e escriturais, e serão registradas em contas individualizadas mantidas pela Administradora em nome dos respectivos titulares.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O objeto do Fundo é aplicar em cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII"), nos termos do § 2º abaixo, e, complementarmente, em certificados de recebíveis imobiliários, desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("CRI" e, em conjunto com as Cotas de FII, os "Ativos Imobiliários").

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

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

§ 2º - O Fundo poderá manter 100% (cem por cento) de seu patrimônio líquido investido em Cotas do FII RBR Desenvolvimento.

§ 3º - Nos termos do § 6º do Artigo 45 da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Imobiliários ou em relação a um único Ativo Imobiliário pelo Fundo.

§ 4º - Adicionalmente ao disposto no caput, o Fundo poderá investir em Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), conforme o disposto na política de investimento do Fundo definida no Capítulo III do Regulamento.

§ 5º - Os investimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos Imobiliários e em Ativos de Liquidez serão realizados diretamente pelo Gestor, nos termos do Regulamento.

§ 6º - Se, por ocasião da aquisição de Ativos Imobiliários forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o Fundo deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, observadas as disposições do Capítulo VII do Regulamento.

Os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Gestor, ou pela Administradora por indicação do Gestor, conforme o caso, segundo uma política de investimentos definida objetivando a valorização e a rentabilidade das cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes ativos de liquidez ("Ativos de Liquidez"):

- I. cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472;
- II. títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papeis;
- III. certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira;
- IV. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

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

Competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo, observado o disposto no Regulamento, devendo a Administradora, para tanto, outorgar poderes para que o Gestor celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins, nos termos do contrato de gestão.

§ 1º - Os ativos que integrarão o patrimônio líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Capítulo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas (conforme definido abaixo), nos termos do Capítulo XX do Regulamento.

§ 2º - 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.

Art. 6º - É vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e pelo Regulamento em relação às atividades da Administradora e do Gestor:

I. aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;

II. aplicar recursos na aquisição de cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios Não-Padronizados; e

III. manter posições em mercados derivativos que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do Fundo.

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

Da Política de Distribuição de Resultados

Será realizada anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, assembleia geral ordinária de cotistas para deliberação sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora, conforme dispõe o § 1º do Artigo 34 do Regulamento.

§ 1º - O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação do Gestor.

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

§ 3º - Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de cotas do FUNDO inscritos no 6º (sexto) Dia Útil anterior à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

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

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

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

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