

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ÁTRIO REIT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ 32.006.821/0001-21

Código de Negociação na B3 - "ARRI11"

### PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 36.113.876/0001-91, na qualidade de administrador ("Administrador"), e **ÁTRIO GESTORA DE ATIVOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 24.515.907/0001-51, na qualidade de gestor ("Gestor") do **RB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ÁTRIO REIT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS** ("Fundo"), inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 32.006.821/0001-21, realizarão consulta formal até o dia **13 de maio de 2021, com divulgação do respectivo Termo de Apuração em 14 de maio de 2021**, após o fechamento do mercado, e irão propor:

(a) A alteração da taxa de performance devida pelo Fundo ao Gestor ("Gestor") e à **REIT CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de consultoria de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 9888, de 06 de junho de 2008, responsável pelos serviços de consultoria ("Consultor de Investimentos"), para que passe a corresponder ao importe de 15% (quinze por cento) do que exceder a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), acrescido de 2% (dois por cento) ao ano, com o consequente ajuste do artigo 29, caput e parágrafo único do regulamento do Fundo para refletir tal alteração, passando a vigorar a partir de 1 de julho de 2021, com a seguinte redação:

*"Art. 29. Além da remuneração deduzida da Taxa de Administração que é devida à Gestora e à Consultora de Investimentos, farão jus adicionalmente, a uma taxa de performance de 15% do que exceder ao retorno acumulado do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), acrescido de 2% (dois por cento) ao ano, a qual será apropriada diariamente e paga semestralmente, até o 5º Dia Útil do 1º mês do semestre subsequente, diretamente pelo FUNDO ("Taxa de Performance")."*

§ Único. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$\text{Valor da Performance} = 0,15 \times \{[\text{Resultado}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Índice de Correção})]\}$$

Onde:

- $VT \text{ Performance} = \text{Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance};$

- $\text{Índice de Correção} = \text{Variação do IPCA entre a última data de apuração da Taxa de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive) acrescida de 2\%}. \text{ Esta taxa não representa e nem deve ser considerada a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas};$

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

- $\text{PL Base} = \text{Patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes}.$

- $\text{Resultado conforme fórmula abaixo:}$

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

Onde:

- $\text{PL Contábil} = \text{Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração da Taxa de Performance};$

- $\text{Rendimento mês} =$

$i = \text{Mês de referência}$

$M = \text{Mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes};$

$N = \text{mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.}"$

(b) A Aprovação da possibilidade de aquisição e alienação, pelo Fundo, a partir da data da Assembleia, exclusivamente no mercado primário ou no mercado secundário, de Certificados de Recebíveis Imobiliários de classe

sênior e/ou subordinada objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, que tenham sido emitidos, estruturados, coordenados ou distribuídos pelo Administrador, Gestor e Consultor de Investimentos, conforme aplicável, e/ou pessoas e eles ligadas, conforme definidas na regulamentação aplicável (“CRIs ÁtRio Reit”), observados os seguintes critérios de elegibilidade:

(i) com relação ao intervalo de prazo de vencimento ou *duration* dos CRIs ÁtRio Reit:  
- Prazo máximo de vencimento de 15 (quinze), com *duration* máxima de 7 (sete) anos.

(ii) com relação à remuneração dos CRIs ÁtRio Reit:  
- Os indexadores para atualização monetária poderão ser: IGP-M, IPCA, INCC, além de índices pós-fixados relacionados à variação do CDI e prefixados.  
- Spread mínimo superior a 100 bps em relação à curva de títulos públicos federais com prazos similares aos de *duration*.

(iii) com relação a faixa ou nível de classificação de risco:  
- Serão adquiridos exclusivamente CRIs ÁtRio Reit classificados por agências de rating no mínimo como BBB (ou equivalente). Em caso de ausência de rating, apenas serão adquiridos CRIs ÁtRio Reit aprovados, pelos menos, em 75% dos níveis de garantia de crédito estipulados pelo Gestor e que sejam aprovados pela totalidade dos membros do Comitê de Crédito do Gestor, conforme metodologia adotada e disponibilizada através do link abaixo:

[http://atrioasset.com.br/wp-content/uploads/2021/04/Fluxograma\\_Processo\\_Gestão\\_Analise\\_CACIO.pptx](http://atrioasset.com.br/wp-content/uploads/2021/04/Fluxograma_Processo_Gestão_Analise_CACIO.pptx)

(iv) com relação ao nível de concentração admitido:  
- Serão seguidos os parâmetros previstos na regulamentação em vigor, notadamente no artigo 45, §5º da Instrução CVM 472 e artigos 102 e 103 da Instrução CVM 555.

(v) com relação as garantias reais aceitas (indicando tipos e naturezas):  
- As operações deverão conter garantias reais por meio de alienação fiduciária ou hipoteca, cessão de recebíveis, cessão fiduciária de cotas da SPE/devedores e/ou aval.

(vi) os CRIs ÁtRio Reit devem ser ofertados no âmbito de uma oferta regida pela ICVM 400 ou no mercado secundário com contraparte central.

(vii) As aquisições e alienações dos CRIs ÁtRio Reit para compor a carteira do Fundo, deverão ser precedidas de análise conjunta do Consultor de Investimentos e do Gestor, devendo verificar o cumprimento de todos os critérios acima listados, sem prejuízo da análise do Administrador.

Adicionalmente aos critérios acima citados, especificamente para os casos de CRIs ÁtRio Reit ofertados via ICVM 476, devem ser observados os seguintes critérios:

(i) com relação a faixa ou nível de classificação de risco:  
- Serão adquiridos exclusivamente CRIs ÁtRio Reit classificados por agências de rating no mínimo como BBB (ou equivalente). Em caso de ausência de rating, apenas serão adquiridos CRIs ÁtRio Reit aprovados, pelos menos, em 75% dos níveis de garantia de crédito estipulados pelo Gestor e que sejam aprovados pela totalidade dos membros do Comitê de Crédito do Gestor, conforme metodologia adotada e disponibilizada através do link:

[http://atrioasset.com.br/wp-content/uploads/2021/04/Fluxograma\\_Processo\\_Gestão\\_Analise\\_CACIO.pptx](http://atrioasset.com.br/wp-content/uploads/2021/04/Fluxograma_Processo_Gestão_Analise_CACIO.pptx)

(ii) com relação as garantias reais aceitas (indicando tipos e naturezas):  
- As operações deverão conter garantias reais por meio de alienação fiduciária ou hipoteca, cessão de recebíveis, cessão fiduciária de cotas da SPE/devedores e/ou aval.

(iii) o Fundo ou outras partes relacionadas ao Fundo só poderão adquirir até 50% (cinquenta por cento) do volume subscrito da oferta 476 do CRI ÁtRio Reit.

(iv) As aquisições e alienações dos CRIs ÁtRio Reit para compor a carteira do Fundo, deverão ser precedidas de análise conjunta do Consultor de Investimentos e do Gestor, devendo verificar o cumprimento de todos os critérios acima listados, sem prejuízo da análise do Administrador.

**Acreditamos que a aprovação do item (b), proporcionará aos gestores uma celeridade no processo de alocação/aquisição de ativos para a carteira do fundo, por conta da crescente originação do grupo, além da agilidade na estruturação, sempre respeitando os rigorosos critérios de diligência já implementados no processo de seleção.**

Sendo o que nos cumpria, permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 28 de abril de 2021.

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

**ÁTRIO GESTORA DE ATIVOS LTDA.**