

PROSPECTO DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

**RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME nº 42.502.842.0001-91

Administrado por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo - SP

No montante de, inicialmente,

R\$ 303.900.000,00

(trezentos e três milhões e novecentos mil de reais)

Código ISIN nº BRRPRICF007

Código de Negociação nº RPR111

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/005, em 26 de janeiro de 2022

O **RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31 ("**Administrador**") está realizando sua 1ª (primeira) emissão de cotas, nominativas e escriturais (respectivamente, "**Cotas da 1ª Emissão**" e "**1ª Emissão**"), em classe e série únicas, que serão objeto de oferta pública de distribuição a ser realizada de acordo com as disposições estabelecidas no Regulamento, abaixo definido, neste Prospecto e na legislação vigente ("**Oferta**"). Serão emitidas, inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de Cotas da 1ª Emissão, todas com valor unitário de R\$ 101,30 (cento e um real e trinta centavos) ("**Valor da Cota da 1ª Emissão**"), perfazendo o valor total de, inicialmente, R\$ 303.900.000,00 (trezentos e três milhões e novecentos mil de reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão ("**Volume Total da Oferta**"), podendo ser (i) diminuído em virtude da distribuição parcial ou (ii) aumentado em virtude das Cotas Adicionais.

As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão, a ser atualizado da seguinte forma ("**Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão**"): (i) na data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá ao Valor da Cota da 1ª Emissão; e (ii) a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente à data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão e assim sucessivamente nas demais datas de integralização o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá (a) ao valor patrimonial das cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; (b) acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**") e "**Taxa DI**", respectivamente, divulgada no dia útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial, observado, ainda, que eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do valor patrimonial das cotas do Fundo que impacte o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, se dará única e exclusivamente por questões de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independentemente de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle ou seja relacionado ao Administrador e/ou o Gestor. A variação do patrimônio do Fundo será verificada pelo Custodiante, de acordo com os procedimentos estabelecidos em seu manual de precificação, nos termos do disposto no item 4.8 do Regulamento, tendo em vista que (i) o patrimônio do Fundo se encontrará investido em Ativos e Ativos de Liquidez integralmente precificados pelo Custodiante, e (ii) o Fundo não detém a titularidade direta ou indireta de bens imóveis cuja precificação dependa de critérios subjetivos ou de terceiros durante o prazo de duração da Oferta de Cotas da 1ª Emissão. A ocorrência de eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do valor patrimonial das cotas do Fundo, em decorrência da marcação a mercado dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo (os quais estão sujeitos às alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independentemente de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle do Administrador e/ou do Gestor), impactará o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão.

A Oferta terá o valor mínimo de R\$30.390.000,00 (trinta milhões e trezentos e noventa mil de reais), representado por 300.000 (trezentas mil) Cotas da 1ª Emissão ("**Volume Mínimo da Oferta**"), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Administrador, antes do prazo de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta, conforme previsto no artigo 18 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**" e "**Prazo de Colocação**"), respectivamente, caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta. Caso existam Cotas da 1ª Emissão emitidas e não inscritas e integralizadas até o final do Prazo de Colocação, tais Cotas da 1ª Emissão serão canceladas.

O Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, com a prévia concordância do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e da **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 Presidente Juscelino Kubitschek, 1400, 12º andar, conjunto 122, inscrita no CNPJ sob o nº 18.259.351/0001-87 ("**Gestor**"), poderá optar por acrescer o Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 600.000 (seiscentas mil) Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$60.780.000,00 (sessenta milhões e setecentos e oitenta mil reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas ("**Cotas Adicionais**"). As Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

O **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("**Coordenador Líder**"), o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04 ("**Itaú Unibanco**"), e a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 ("**Itaú Corretora**"), em conjunto com o Itaú Unibanco, os "**Coordenadores Contratados**" e os Coordenadores Contratados, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**", foram contratados para realizar a Oferta.

Cada investidor poderá subscrever e integralizar, no mínimo, 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que o desembolso não seja inferior ao montante equivalente a R\$ 1.013,00 (mil e treze reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão ("**Valor Mínimo de Investimento**"), exceto quando o investidor condicionar a subscrição de Cotas da 1ª Emissão a quantidade proporcional entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, hipótese em que o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o Investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Não há valor máximo de investimento em Cotas por Investidor no âmbito da Oferta.

O Fundo foi constituído pelo Administrador através do "**Instrumento Particular de Constituição Top 7558 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior**" formalizado em 06 de abril de 2021 ("**Ato de Constituição**"). O "**Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Top 7558 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior**", celebrado em 19 de novembro de 2021 pelo Administrador aprovou, dentre outras deliberações: (i) a alteração da denominação social do Fundo para "**RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário**"; (ii) as informações da 1ª Emissão e a Oferta; e (iii) a contratação dos Coordenadores Contratados para realizar a distribuição das Cotas da 1ª Emissão ("**Primeiro Ato de Aprovação**"). Por meio do "**Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário**", celebrado em 21 de dezembro de 2021 pelo Administrador, o Administrador aprovou a reafirmação de determinadas informações da 1ª Emissão e da Oferta ("**Segundo Ato de Aprovação**") e, quando em conjunto com o Primeiro Ato de Aprovação, simplesmente "**Atos de Aprovação**". Posteriormente, por meio do "**Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário**", celebrado em 10 de janeiro de 2022 pelo Administrador, o Administrador aprovou versão vigente do regulamento do Fundo ("**Terceiro Ato de Administrador**") e "**Regulamento**", respectivamente.

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, e é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("**Lei nº 8.668/1993**"), pela Instrução CVM nº 472/08, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A 1ª EMISSÃO, BEM COMO A PRESENTE OFERTA FORAM DEVIDAMENTE APROVADAS PELO ADMINISTRADOR POR MEIO DE INSTRUMENTO PRÓPRIO DO ADMINISTRADOR FIRMADO EM 19 DE NOVEMBRO DE 2021.

O Fundo, nos termos do Regulamento, poderá receber recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes à tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

No âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos e tampouco de entidades de previdência complementar, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Institucionais, Corporate, Private, Personalité, Unidades e Agências do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação para pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do Escriturador ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (c) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (e) 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; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "b" a "e" acima; e (i) fundos de investimento cuja matéria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados ("**Pessoas Vinculadas**"). O produto é adequado para os clientes que possuem perfil moderado, arrojado e agressivo, conforme análise de perfil do investidor realizado pelas Instituições Participantes da Oferta.

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo – através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("**CRIs**"), de debêntures ("**Debêntures**"), de cotas de fundos de investimento em direitos creditários ("**FIDC**") e de Letras Imobiliárias Garantidas ("**LIG**"), nos termos do item 8.2 do Regulamento e seus subitens. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário ("**LCTI**"), Letras Hipotecárias ("**LH**") e cotas de fundos de investimento imobiliário ("**FII**"), a critério do Gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, ressalvado no caso de conflito de interesses ("**Política de Investimento**").

Este prospecto da Oferta ("**Prospecto**") foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores das informações relativas à Oferta, às Cotas da 1ª Emissão, ao Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes. Para descrição mais detalhada da Política de Investimento do Fundo, vide Item "Política e Estratégia de Investimento do Fundo" da Seção "Sumário do Fundo" nas páginas 30 a 32 deste Prospecto.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM: A OFERTA FOI APROVADA E REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2022/005, EM 26 DE JANEIRO DE 2022.

As Cotas da 1ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no "Sistema Puma", mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

"ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO NÃO IMPLICAM, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO SEREM DISTRIBUÍDAS."

"ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS, PODENDO INCLUSIVE ACARRETRAR PERDAS SUPERIORES AO CAPITAL APLICADO E A CONSEQÜENTE OBRIGAÇÃO DO COTISTA DE APORTAR RECURSOS ADICIONAIS PARA COBRIR O PREJUÍZO DO FUNDO."

"O INVESTIMENTO DO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO 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 OS COTISTAS."

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

"A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA."

"A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS"

"AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LECTURA CUIDADOSA TANTO DESTA PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO AS DISPOSIÇÕES DESTA PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO."

"Os Investidores devem ler a Seção "Fatores de Risco" deste Prospecto, nas páginas 69 a 82 para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas da 1ª Emissão."

"A CVM não garante a veracidade das informações prestadas e, tampouco, faz julgamento sobre a qualidade das Cotas da 1ª Emissão a serem distribuídas."

COORDENADOR LÍDER

COORDENADOR CONTRATADO/CUSTODIANTE

COORDENADOR CONTRATADO/ESCRITURADOR



ADMINISTRADOR



ItaúCorretora

GESTOR

IntragDTVM
Administração Fiduciária

A data deste Prospecto é 26 de janeiro de 2022



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



AS COTAS DA 1ª EMISSÃO DEVERÃO SER SUBSCRITAS ATÉ A DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA. QUANDO DA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO, O INVESTIDOR DEVERÁ ASSINAR ELETRONICAMENTE O BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E O TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO, E ATESTA QUE TOMOU CIÊNCIA DO TEOR DO REGULAMENTO, DESTE PROSPECTO E DOS RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO NO FUNDO, DESCRITOS NO ITEM 10 DO REGULAMENTO E NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, NAS PÁGINAS 69 A 82, BEM COMO QUE TOMOU CIÊNCIA DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DESCRITA NO ITEM 8 DO REGULAMENTO, DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO, E, NESTE CASO, DE SUA RESPONSABILIDADE POR CONSEQUENTES APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS NO FUNDO.

AVISOS IMPORTANTES:

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS PELA CVM E SERÁ DISPONIBILIZADO AOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO 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 DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO 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 OS COTISTAS.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DO COORDENADOR LÍDER (OU DOS TERCEIROS HABILITADOS PARA PRESTAR OS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS), DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A RENTABILIDADE ALVO OU A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTAM GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS.

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 PARA AS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO CONSTANTES DAS PÁGINAS 69 a 82, QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

A PRESENTE OFERTA DE COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO FOI OU SERÁ REGISTRADA SOB O *SECURITIES ACT* DE 1933, E, NO ÂMBITO DA OFERTA, TAIS COTAS NÃO PODERÃO SER OFERECIDAS, VENDIDAS OU, DE QUALQUER OUTRA FORMA, TRANSFERIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA OU EM QUALQUER UM DE SEUS TERRITÓRIOS, POSSESSÕES OU ÁREAS SUJEITAS A SUA JURISDIÇÃO. O FUNDO NÃO FOI E NEM SERÁ REGISTRADO SOB O *INVESTMENT COMPANY ACT* DE 1940, BEM COM SOB QUALQUER OUTRA REGULAMENTAÇÃO FEDERAL DOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA. ASSIM, AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO ESTÃO SENDO OFERTADAS OU VENDIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA, PARA *US PERSONS* (CONFORME DEFINIDOS PARA FINS DE LEIS NORTE-AMERICANAS, INCLUINDO O *REGULATION S* E O *SECURITIES ACT* DE 1933) OU PARA RESIDENTES NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA.

SUMÁRIO

DEFINIÇÕES	1
1. SUMÁRIO DA OFERTA	11
Principais Características da Oferta.....	13
2. SUMÁRIO DO FUNDO	25
Visão Geral	27
Assembleia Geral de Cotistas	28
Convocação e instalação da Assembleia Geral de Cotistas	28
Características das Cotas	30
Política e Estratégia de Investimento do Fundo	30
Novas Emissões de Cotas.....	32
Investimentos e Potenciais Investimentos a serem Realizados pelo Fundo	33
Da Utilização dos Recursos do Fundo.....	33
Critério de Precificação dos Ativos do Fundo	34
Prestadores de Serviços do Fundo.....	34
Principais Atribuições do Administrador.....	34
Propriedade Fiduciária dos Imóveis	36
Política de Exercício de Voto	37
Taxas e Encargos do Fundo.....	37
Liquidação do Fundo.....	38
Indicação dos 5 (cinco) Principais Fatores de Risco.....	40
3. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA	43
Informações sobre as partes.....	45
Declaração nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03	46
Regulamento.....	46
Outras informações.....	47
4. CARACTERÍSTICAS DA 1ª EMISSÃO DE COTAS, DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA 1ª EMISSÃO	49
Quantidade e Valores das Cotas da 1ª Emissão	51
Características, Vantagens e Restrições das Cotas da 1ª Emissão.....	51
Prazo de Distribuição da 1ª Emissão.....	52
Prazos de Subscrição e Integralização e Condições de Distribuição da 1ª Emissão	52
Negociação das Cotas da 1ª Emissão.....	55
Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta	56
Público-alvo da 1ª Emissão	56
Inadequação da Oferta a Investidores	56
Publicidade e Divulgação de Informações da Oferta	57
Aprovação da Oferta	57
Regime de Colocação da 1ª Emissão	57
Plano da Oferta	57
Cronograma Estimativo da 1ª Emissão	58
Condições do Contrato de Distribuição da 1ª Emissão	58
Procedimentos da Distribuição da 1ª Emissão	61
Demonstrativo dos Custos da Distribuição da 1ª Emissão	64
Contrato de Garantia de Liquidez	65



Formador de Mercado	65
Destinação dos Recursos da 1ª Emissão	65
<i>Pipeline</i>	66
5. FATORES DE RISCO.....	69
Risco Tributário	71
Liquidez Reduzida das Cotas.....	72
Riscos de Mercado	72
Riscos Relacionados à Pandemia do COVID-19	72
Fatores Macroeconômicos Relevantes.....	73
Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento	73
Riscos do Uso de Derivativos	73
Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez.....	73
Riscos Arelados aos Fundos Investidos	74
Riscos de Concentração da Carteira.....	74
Riscos do Prazo	74
Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários.....	74
Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor	74
Risco de Crédito	75
Risco de Execução das Garantias Areladas aos CRI.....	75
Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário.....	75
Riscos relacionados à Oferta	76
Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos de Oferta das Cotas ..	76
Cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido	76
O Fundo poderá realizar a Emissão de Novas Cotas, o que poderá resultar em uma Redução da Rentabilidade	77
Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas	77
Risco de Governança.....	77
Risco Regulatório/Jurídico.....	77
Risco de Potencial Conflito de Interesses	78
Risco Relativo à Concentração e Pulverização.....	78
Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos.....	78
Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas terem que efetuar Aportes de Capital	79
Riscos Relativos aos CRI, às LCI e às LH.....	79
Riscos Ambientais	79
Riscos das Contingências Ambientais	79
Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras.....	79
Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos	80
Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se enquadrem na Política de Investimento	80
Risco de Inexistência de Operações de Mercado equivalentes para fins de Determinação do Ágio e/ou Deságio Aplicável ao Valor de Aquisição	80
Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo	80
Risco Decorrente da Aquisição de Ativos e/ou Ativos de Liquidez nos Termos da Resolução CMN nº 2.921	81
Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor	81
Risco da Morosidade da Justiça Brasileira.....	81
Risco Relativo à não Substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante	81



Risco Operacional	81
Classe Única de Cotas	81
O Investimento nas Cotas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover a Redução da Liquidez no Mercado Secundário	82
Risco Relativo à Impossibilidade de Negociação das Cotas da 1ª Emissão até o Encerramento da Oferta	82
Risco da Possibilidade de Devolução dos Recursos Aportados no Fundo sem qualquer Remuneração/Acréscimo em Caso de Desistência da Oferta	82
6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS	83
Remuneração do Administrador	85
Remuneração do Gestor	85
Remuneração das Instituições Participantes da Oferta	85
Remuneração do Escriturador de Cotas	86
Remuneração do Custodiante	86
Remuneração do Itaú Unibanco	86
7. TRIBUTAÇÃO	87
Tributação Aplicável ao Fundo	89
Imposto de Renda	89
IOF/Títulos.....	89
Tributação Aplicável aos Investidores	90
Imposto de Renda	90
Investidores Residentes no Exterior.....	90
Tributação do IOF/Títulos.....	90
Tributação do IOF/Câmbio.....	91
8. BREVE HISTÓRICO DO COORDENADOR LÍDER, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS.....	93
Breve Histórico do Administrador	95
Sumário da Experiência Profissional do Administrador	95
Breve Histórico do Gestor	95
Breve Histórico do Coordenador Líder.....	101
Breve Histórico do Custodiante	104
Breve Histórico do Escriturador de Cotas.....	104
Breve Histórico dos Coordenadores Contratados.....	104
9. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA.....	105
Relacionamento entre as Partes da Oferta	107
Relacionamento entre o Administrador e o Gestor	107
Relacionamento entre o Administrador e o Itaú Unibanco (Coordenador Contratado e Custodiante).....	107
Relacionamento entre o Administrador e o Coordenador Líder	107
Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Gestor.....	107
Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Itaú Unibanco (Coordenador Contratado e Custodiante).....	107
Relacionamento entre o Itaú Unibanco (Coordenador Contratado e Custodiante) e o Gestor .	108
Relacionamento entre a Itaú Corretora (Coordenador Contratado e Escriturador) e o Administrador	108
Relacionamento entre a Itaú Corretora (Coordenador Contratado e Escriturador) e o Gestor .	108



Relacionamento entre Itaú Unibanco (Coordenador Contratado e Custodiante) e a Itaú Corretora (Coordenador Contratado e Escriturador).....	108
Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Itaú Corretora (Coordenador Contratado e Escriturador)	108
Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes	109
10. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS.....	111
Informações aos Cotistas	113
Remessa de Informações à CVM e à Entidade Administradora do Mercado Organizado	113
Demonstrações Financeiras	113
11. INFORMAÇÕES RELEVANTES	115
Esclarecimentos a respeito da Oferta.....	117
12. ATENDIMENTO AOS COTISTAS	119
Atendimento aos Cotistas	121
13. ANEXOS.....	123
ANEXO I – INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO	125
ANEXO II – REGULAMENTO CONSOLIDADO DO FUNDO	139
ANEXO III – DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR.....	189
ANEXO IV – DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER.....	193
ANEXO V – MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO	197
ANEXO VI – MINUTA DO TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO	225
ANEXO VII – ESTUDO DE VIABILIDADE	235
ANEXO VIII – ATOS DE APROVAÇÃO	259
ANEXO IX – INFORME ANUAL DO FUNDO.....	369





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

"1ª Emissão"	A presente primeira emissão de cotas do Fundo, em classe e série únicas, que compreende o montante de, inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de Cotas da 1ª Emissão, nominativas e escriturais, todas com valor unitário de R\$ 101,30 (cento e um reais e trinta centavos), sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais.
"Administrador":	INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31.
"ANBIMA":	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anúncio de Encerramento":	Anúncio de encerramento da Oferta, divulgado nos termos do artigo 29 de Instrução CVM nº 400/03.
"Anúncio de Início":	Anúncio de início da Oferta, divulgado na forma do artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03.
"Apresentações para Potenciais Investidores":	Após a divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder diretamente, ou por meio dos Coordenadores Contratados, poderá realizar apresentações acerca do Fundo e da Oferta para os potenciais Investidores.
"Assembleia Geral de Cotistas":	A assembleia geral de Cotistas que se encontra disciplinada no item "Assembleia Geral de Cotistas" da Seção "Sumário do Fundo" na página 28 deste Prospecto.
"Assembleia Geral Originária":	Significa a primeira Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada após o encerramento da Oferta, a qual será convocada para deliberar sobre a possibilidade de investimento pelo Fundo em Ativos em Conflitos de Interesses, caracterizados como ativos em conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, a exclusivo critério do Gestor, desde que observados os Critérios de Elegibilidade de Ativos em Conflito de Interesses.
"Ativos":	São os seguintes ativos: (i) CRI, com risco concentrado ou pulverizado; (ii) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (iii) Cotas de FIDC, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (iv) LIG; (v) LCI; (vi) LH; (vii) Cotas de cotas de FII; e (viii) Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472.

<p>“Ativos em Conflito de Interesses”:</p>	<p>Significam os seguintes Ativos a serem potencialmente investidos pelo Fundo, desde que observados os Critérios de Elegibilidade de Ativos em Conflito de Interesses, sendo sua aquisição objeto de aprovação no âmbito da Assembleia Geral Originária: (i) CRI que sejam 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; (ii) cotas de fundos de investimento imobiliário, constituídos nos termos da Instrução CVM 472, e/ou cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados 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 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 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e (iii) Ativos de Liquidez definidas no Regulamento, exclusivamente adquiridos ou alienados para fins de “zeragem” de posições pelo Fundo, 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 cotas de fundos de investimento que se enquadrem na definição de Ativos de Liquidez, 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>“Ativos de Liquidez”:</p>	<p>São os seguintes ativos: (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item “b” acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; e (d) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens “b” e “c” acima (“Fundos Investidos”).</p>
<p>“Atos de Aprovação”:</p>	<p>Significa, em conjunto, o Primeiro Ato de Aprovação e o Segundo Ato de Aprovação.</p>
<p>“Auditor Independente”:</p>	<p>Significa empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente do Fundo a ser contratada pelo Administrador nos termos do Regulamento.</p>
<p>“B3”:</p>	<p>B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.</p>
<p>“B3 – Segmento CETIP UTVM”:</p>	<p>Segmento CETIP UTVM da B3, responsável, entre outros, pela divulgação da Taxa DI.</p>

"BACEN":	Banco Central do Brasil.
"Boletim de Subscrição":	O boletim de subscrição das Cotas da 1ª Emissão.
"CMN":	Conselho Monetário Nacional.
"Contrato de Custódia"	<i>Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e Controladoria de Fundos de Investimento</i> , celebrado pelo Fundo, representado pelo Administrador, e o Custodiante, conforme alterado de tempos em tempos.
"Contrato de Distribuição":	<i>Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação Pública de Cotas da 1ª Emissão do RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário, em Regime de Melhores Esforços</i> , celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, o Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados.
"Coordenador Líder":	BANCO ITAÚ BBA S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30.
"Coordenadores Contratados":	ITAÚ UNIBANCO S.A. , sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04 (" Itaú Unibanco ") e ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 (" Itaú Corretora ").
"Cotas":	São as cotas de emissão do Fundo, inclusive as cotas emitidas e integralizadas no âmbito da Oferta durante a sua distribuição.
"Cotas da 1ª Emissão":	São as Cotas da 1ª Emissão do Fundo, emitidas em classe e série únicas, que totalizam, inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de Cotas da 1ª Emissão, todas com valor unitário de R\$ 101,30 (cento e um reais e trinta centavos), sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais.
"Cotas Adicionais":	São as Cotas da 1ª Emissão que o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, com a prévia concordância do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e do Gestor, poderá optar por acrescentar ao Volume Total da Oferta, até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, ou seja, até 600.000 (seiscentas mil) Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$60.780.000,00 (sessenta milhões e setecentos e oitenta mil reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão.

<p>"Cotistas":</p>	<p>São os detentores de Cotas.</p>
<p>"CRI":</p>	<p>Certificados de Recebíveis Imobiliários, emitidos nos termos da Lei nº 9.514/1997 e da Lei nº 10.931/2004.</p>
<p>"Critérios de Concentração":</p>	<p>Os critérios de concentração da carteira do Fundo, conforme previstos no item 8.20 e subitens do Regulamento e no item "Da Utilização dos Recursos do Fundo" na Seção "Sumário do Fundo", na página 33 deste Prospecto.</p>
<p>"Critérios de Elegibilidade de Ativos em Conflito de Interesses":</p>	<p>São os seguintes critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir nos Ativos em Conflito de Interesses nos termos da Instrução CVM 472, sujeitos à aprovação na Assembleia Geral Originária a ser convocada posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento:</p> <p>(A) aquisição pelo Fundo, de CRI que sejam 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, desde que atendidos os seguintes critérios de elegibilidade:</p> <p>(i) no momento da aquisição tenham prazo máximo de vencimento não superior a 20 (vinte) anos;</p> <p>(ii) possuam previsão de remuneração: (a) pós-fixada indexada ao CDI; ou (b) pré-fixada; ou (c) indexados pelo IPCA, IGPM ou INCC;</p> <p>(iii) o nível de concentração por patrimônio separado seja igual ou menor a 10% (dez por cento);</p> <p>(iv) no momento da aquisição contém, isolada ou cumulativamente, 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, aval ou fiança; e</p> <p>(v) para distribuições públicas nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, 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;</p> <p>(B) aquisição, pelo Fundo, de (i) cotas de fundos de investimento imobiliário, constituídos nos termos da Instrução CVM 472, e/ou (ii) cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados 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 e/ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34, §2º, da Instrução CVM 472,</p>



	<p>e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e</p> <p>(C) aquisição ou alienação, exclusivamente para fins de "zeragem" de posições pelo Fundo, de quaisquer Ativos de Liquidez definidos no Regulamento (isto é, ativos de liquidez nos quais o Fundo aplicará quando, temporariamente, as disponibilidades financeiras do Fundo não estiverem aplicadas nos Ativos, compatível com as necessidades do Fundo e de acordo com a regulamentação aplicável), 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 Ativos de Liquidez, 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>
"Custodiante":	ITAÚ UNIBANCO S.A. , sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04.
"CVM":	Comissão de Valores Mobiliários.
"Debêntures":	Debêntures emitidas nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Dia Útil":	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, nos termos do Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme item 8.10 do Regulamento.
"Encargos do Fundo":	São os custos e despesas descritos no item 14.1 do Regulamento e no item "Taxas e Encargos do Fundo" da Seção "Sumário do Fundo" na página 37 deste Prospecto.
"Escriturador":	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64.

“Estudo de Viabilidade”:	É o estudo de viabilidade da destinação dos recursos da presente Oferta, conforme constante do Anexo VII deste Prospecto.
“FIDC”:	Fundos de Investimento em Direitos Creditórios.
“FII”:	Fundos de Investimento Imobiliário.
“Formador de Mercado”:	Instituição financeira que poderá ser contratada pelo Fundo, conforme recomendado pelo Coordenador Líder, e desde que previamente autorizado pelo Gestor, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM 384, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.
“Fundo”:	RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
“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 Presidente Juscelino Kubitschek, 1400, 12º andar, conjunto 122, inscrita no CNPJ sob o nº 18.259.351/0001-87, ou outro que venha a substituí-lo.
“Instituições Participantes da Oferta”:	O Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, quando mencionados em conjunto.
“Instrução CVM nº 400/03”:	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“Instrução CVM nº 472/08”:	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
“Investidores”:	São os investidores em geral, incluindo pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores não residentes, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, que se enquadrem no público-alvo definido no item 7.1 do Regulamento, observado que, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos e tampouco de entidades de previdência complementar, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Institucionais, Corporate, Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observado o disposto neste Prospecto.

"LCI":	Letras de Crédito Imobiliário.
"Lei nº 8.668/1993":	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"Lei nº 9.514/1997":	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Lei nº 9.779/1999":	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
"Lei nº 10.931/2004":	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei nº 11.033/2004":	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"LIG":	Letras Imobiliárias Garantidas.
"LH":	Letras Hipotecárias.
"Pessoas Ligadas":	<p>Consideram-se pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 472/08:</p> <p>I – a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, de seus administradores e acionistas;</p> <p>II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e</p> <p>III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.</p>
"Pessoas Vinculadas":	<p>Pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do Escriturador ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (c) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (e) 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; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "b" a "e" acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.</p>

<p>“Política de Investimento”:</p>	<p>A política de investimento do Fundo é disciplinada no item 8 e subitens do Regulamento e encontra-se descrita no Item “Política e Estratégia de Investimento do Fundo” da Seção “Sumário do Fundo” nas páginas 30 a 32 deste Prospecto.</p>
<p>“Prazo de Colocação”:</p>	<p>Prazo de até 6 (seis) meses contados da divulgação do Anúncio de Início, sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Administrador, antes do referido prazo, caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.</p>
<p>“Primeiro Ato de Aprovação”:</p>	<p>O “<i>Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Top 7558 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior</i>”, celebrado em 19 de novembro de 2021 pelo Administrador aprovou, dentre outras deliberações: (i) a alteração da denominação social do Fundo para “<i>RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário</i>”; (ii) as informações da 1ª Emissão e a Oferta; e (iii) a contratação dos Coordenadores Contratados para realizar a distribuição das Cotas da 1ª Emissão.</p>
<p>“Procuração de Conflito de Interesse”:</p>	<p>Significam as procurações que poderão ser outorgadas pelos Cotistas, de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista, conforme minuta a ser disponibilizada, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral Originária que deliberar pela possibilidade de investimento pelo Fundo nos Ativos em Conflito de Interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, a exclusivo critério do Gestor, desde que atendidos os Critérios de Elegibilidade de Ativos em Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, 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, não concorde ou se abstenha com o investimento, pelo Fundo, em Ativos em Conflito de Interesses. <u>A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Gestor do Fundo, ou parte a ele ligada, nos termos do § 2º do art. 34 da ICVM 472.</u></p>
<p>“Regulamento”:</p>	<p>O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, conforme alterado pela última vez em 10 de janeiro de 2022 e que se encontra anexo ao presente Prospecto na forma do Anexo II.</p>
<p>“Resolução CMN nº 2.921”:</p>	<p>Resolução do CMN nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002.</p>

<p>“Segundo Ato de Aprovação”:</p>	<p>O “<i>Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário</i>”, celebrado em 21 de dezembro de 2021 pelo Administrador, o Administrador aprovou a rerratificação de determinadas informações da 1ª Emissão e da Oferta.</p>
<p>“Taxa de Administração”:</p>	<p>Tem o significado que lhe é atribuído no item “Remuneração do Administrador” da Seção “Remuneração dos Prestadores de Serviços” na página 85 deste Prospecto.</p>
<p>“Taxa DI”:</p>	<p>Significa a variação das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i>, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 – Segmento CETIP UTMV, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br).</p>
<p>“Terceiro Ato do Administrador”:</p>	<p>O “<i>Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário</i>”, celebrado em 10 de janeiro de 2022 pelo Administrador, por meio do qual o Administrador aprovou versão vigente do Regulamento.</p>
<p>“Valor da Cota da 1ª Emissão”:</p>	<p>O valor unitário da Cota da 1ª Emissão equivalente a R\$ 101,30 (cento e um reais e trinta centavos), na data de emissão das Cotas.</p>
<p>Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão</p>	<p>As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão, a ser atualizado da seguinte forma: (i) na data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá ao Valor da Cota da 1ª Emissão; e (ii) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá (a) ao valor patrimonial das cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; (b) acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada da Taxa DI, divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial, observado, ainda, que eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do valor patrimonial das cotas do Fundo que impacte o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, se dará única e exclusivamente por questões de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle ou seja relacionado ao Administrador e/ou o Gestor.</p> <p>A ocorrência de eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do valor patrimonial das cotas do Fundo, em decorrência da marcação</p>



	<p>a mercado dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo (os quais estão sujeitos às alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle do Administrador e/ou do Gestor), impactará o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão.</p>
“Valor Mínimo de Investimento”:	<p>Cada investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que o desembolso não seja inferior ao valor equivalente a R\$ 1.013 (mil e treze reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, exceto na situação prevista no parágrafo seguinte.</p> <p>Se o investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Cotas da 1ª Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento.</p> <p>Não há valor máximo de investimento em Cotas por Investidor no âmbito da Oferta.</p>
“Volume Mínimo da Oferta”:	<p>O volume mínimo da Oferta será de R\$30.390.000,00 (trinta milhões e trezentos e noventa mil reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, representado por 300.000 (trezentas mil) Cotas da 1ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 1ª Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Cotas da 1ª Emissão integralizadas por Pessoas Vinculadas.</p>
“Volume Total da Oferta”:	<p>O volume total da Oferta será de, inicialmente, R\$ 303.900.000,00 (trezentos e três milhões e novecentos mil reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, representado por, inicialmente 3.000.000 (três milhões) de Cotas da 1ª Emissão, podendo ser (i) diminuído em virtude da distribuição parcial ou (ii) aumentado em virtude das Cotas Adicionais.</p>



1. SUMÁRIO DA OFERTA

Principais Características da Oferta





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



1. SUMÁRIO DA OFERTA

Principais Características da Oferta

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e as Cotas da 1ª Emissão. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa do item 10 do Regulamento e deste Prospecto, inclusive seus Anexos, com especial atenção à Seção “Fatores de Risco” nas páginas 69 a 82 deste Prospecto.

Fundo	RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado.
Classificação Anbima	O Fundo enquadra-se no tipo Anbima denominado “FII Títulos e Valores Mobiliários” e a sua gestão é classificada como “Ativa”. O segmento de atuação é “Títulos e Valores Mobiliários”. O grau de liberdade para o Gestor adquirir e/ou alienar Ativos é amplo, uma vez que sua atuação independe de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que tais aquisições e/ou alienações sejam realizadas no âmbito da Política de Investimento do Fundo e de acordo com seu Regulamento.
Objeto do Fundo	O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo – através da aquisição de CRI, de Debêntures, de cotas de FIDC e de LIG, nos termos do item 8.2 do Regulamento. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em LCI, LH e cotas de FII, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, ressalvado no caso de conflito de interesses.
Público-alvo da 1ª Emissão	O Fundo, nos termos do item 7.1 do Regulamento, poderá receber recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários. No âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos e tampouco de entidades de previdência complementar, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Institucionais, Corporate, Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observado o disposto no item “viii” do título “Procedimentos da Distribuição da 1ª Emissão”, na Seção “Características da 1ª Emissão de Cotas, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos da 1ª Emissão” na página 61 deste Prospecto.
Volume Total da Oferta	O volume total da Oferta será de, inicialmente, R\$ 303.900.000,00 (trezentos e três milhões e novecentos mil reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, representado por, inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de Cotas da 1ª Emissão, podendo ser (i) diminuído em virtude da distribuição parcial ou (ii) aumentado em virtude das Cotas Adicionais.

	<p>No âmbito da Oferta, será permitida a subscrição parcial das Cotas da 1ª Emissão, sendo certo que caso ao final do Prazo de Colocação seja verificado que não foi atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, observando-se, neste caso, o procedimento previsto na Seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" na página 56 deste Prospecto.</p>
Volume Mínimo da Oferta	<p>O volume mínimo da Oferta será de R\$30.390.000,00 (trinta milhões e trezentos e noventa mil reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, representado por 300.000 (trezentas mil) Cotas da 1ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 1ª Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Cotas da 1ª Emissão integralizadas por Pessoas Vinculadas.</p>
Valor Mínimo de Investimento	<p>Cada investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que o desembolso não seja inferior ao valor equivalente a R\$ 1.013,00 (mil e treze reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, exceto na situação prevista no parágrafo seguinte.</p> <p>Se o investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Cotas da 1ª Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento.</p> <p>Não há valor máximo de investimento em Cotas por Investidor no âmbito da Oferta.</p>
Valor da Cota da 1ª Emissão	<p>O valor unitário da Cota da 1ª Emissão de R\$ 101,30 (cento e um reais e trinta centavos), na data de emissão das Cotas.</p>
Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão	<p>As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, a ser atualizado da seguinte forma: (i) na data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá ao Valor da Cota da 1ª Emissão; e (ii) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá (a) ao valor patrimonial das cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; (b) acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada da Taxa DI, divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial, observado, ainda, que eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do valor patrimonial das cotas do Fundo que impacte o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, se dará</p>



	<p>única e exclusivamente por questões de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle ou seja relacionado ao Administrador e/ou o Gestor.</p> <p>A ocorrência de eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do valor patrimonial das cotas do Fundo, em decorrência da marcação a mercado dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo (os quais estão sujeitos às alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle do Administrador e/ou do Gestor), impactará o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão.</p>
Quantidade de Cotas da Oferta	Inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de Cotas da 1ª Emissão, sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais.
Cotas Adicionais	São as Cotas da 1ª Emissão que o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, com a prévia concordância do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e do Gestor, poderá optar por acrescentar ao Volume Total da Oferta, até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, ou seja, até 600.000 (seiscentas mil) Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$60.780.000,00 (sessenta milhões e setecentos e oitenta mil reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão.
Rentabilidade Alvo	<p>O Fundo visa proporcionar a seus Cotistas uma rentabilidade alvo que busque acompanhar, no longo prazo, os títulos do tesouro nacional, acrescido de spread de 2,00% (dois por cento) a 4,00% (quatro por cento) ao ano. Para atingir esse objetivo, o Fundo poderá investir em ativos pós ou pré-fixados, sem restrição de indexadores e <i>spread</i> mínimo.</p> <p>ESTA EXPECTATIVA DE RENTABILIDADE PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.</p> <p>A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.</p>
Distribuição de Rendimentos e Amortização Extraordinária	<p>O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, 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.</p> <p>Após o encerramento da Oferta, a distribuição de rendimentos prevista acima será realizada mensalmente, sempre no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, abrangendo todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base</p>



	<p>em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.</p> <p>Nos casos previstos na Cláusula 8.13 do Regulamento, o saldo de caixa referido na Cláusula 8.12 do Regulamento poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.</p> <p>Os valores previstos na Cláusula 16.4 do Regulamento serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos da Cláusula 12.1 do Regulamento, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.</p> <p>Farão jus aos valores de que trata nas Cláusulas 16.1 e 16.2 do Regulamento, bem como respectivos subitens acima, os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do Fundo.</p> <p>O Administrador utilizará as disponibilidades do Fundo para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos no Regulamento, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista na Cláusula 16.1 do Regulamento.</p> <p>Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições.</p> <p>Os pagamentos acima referidos serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.</p>
Política de Investimento	<p>Tendo em vista o objeto do Fundo descrito acima, os ativos nos quais o Fundo poderá investir são: (i) CRI, com risco concentrado ou pulverizado; (ii) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (iii) Cotas de FIDC, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (iv) LIG; (v) LCI; (vi) LH; (vii) Cotas de cotas de FII; e (viii) Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472.</p> <p>O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 14 do Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos Ativos de Liquidez.</p> <p>Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Cotas da 1ª Emissão poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, na forma prevista no item "Aquisição de Ativos durante o Prazo de Colocação", abaixo.</p>





Aquisição de Ativos durante o Prazo de Colocação	<p>Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Cotas da 1ª Emissão poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, da seguinte forma: (1) até a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá investir, com os recursos captados na Oferta, (i) nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b), (c) e (d) do subitem 8.6 do Regulamento e/ou (ii) em LCI, LH e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo; e (2) após a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá adquirir, com os recursos captados na Oferta, quaisquer Ativos previstos em sua Política de Investimento, sendo certo que os recursos referentes às Cotas da 1ª Emissão cuja integralização seja de Pessoas Vinculadas e/ou esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 serão aplicados somente nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b), (c) e (d) do subitem 8.6 do Regulamento e/ou nas LCI, LH e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.</p> <p>Para maiores informações sobre as condicionantes relacionadas à integralização de Cotas da 1ª Emissão, vide item "Procedimentos de Distribuição", abaixo.</p>
Crítérios de Concentração	<p>Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada; 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, inclusive as disposições referentes a prazos de enquadramento e os respectivos procedimentos em caso de não cumprimento do prazos ali estabelecidos, observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.</p> <p>No caso de investimentos em CRI, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM nº 472.</p> <p>O Fundo investe preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo Administrador, pelo Gestor ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.</p>



	<p>Para maiores informações sobre os Critérios de Concentração da carteira do Fundo, verificar o item 8.20 e subitens do Regulamento e o item "Da Utilização dos Recursos do Fundo" na Seção "Sumário do Fundo", na página 33 deste Prospecto.</p>
Estrutura de Taxas do Fundo	<p>Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor, do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento), calculado conforme item 11.1 do Regulamento.</p> <p>A Taxa de Administração é calculada diariamente, apropriada e paga mensalmente em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p>Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.</p> <p>A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.</p> <p>Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificado conforme Cláusula 8.19 e Cláusula 8.20 do Regulamento, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo.</p> <p>Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída, ou de qualquer taxa de performance.</p>
Assembleia Geral de Cotistas	<p>O Administrador convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.</p> <p>Cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas.</p> <p>Sem prejuízo das demais competências previstas no Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre: (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; (b) alteração do Regulamento, ressalvado pelo previsto no artigo 17-A da Instrução CVM 472; (c) destituição do Administrador; (d) escolha do substituto do Administrador; (e) emissão de novas Cotas; (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (g) dissolução e liquidação do Fundo quando não prevista e disciplinada no Regulamento; (i) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; (j) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo; (k) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;</p>

	<p>(l) alteração da Taxa de Administração; (m) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472/08; (n) alteração do prazo de duração do Fundo; (o) destituição do Gestor; e (p) escolha do substituto do Gestor.</p> <p>A assembleia geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma da Cláusula 19.16 do Regulamento, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas na Cláusula 19.8 do Regulamento, alíneas (ii), (iii), (iv), (vi), (vii), (ix), (xi) e (xii), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.</p> <p>Os percentuais de que trata a Cláusula 19.11 do Regulamento deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.</p>
<p>Inadequação da Oferta a Investidores</p>	<p>O investimento em Cotas da 1ª Emissão não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco" nas páginas 69 a 82 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas da 1ª Emissão, antes da tomada de decisão de investimento.</p>
<p>Regime de Colocação</p>	<p>A Oferta de Cotas da 1ª Emissão será realizada em regime de melhores esforços.</p>
<p>Local de Admissão e Negociação das Cotas da 1ª Emissão</p>	<p>As Cotas da 1ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no "Sistema Puma", mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.</p> <p>As Cotas da 1ª Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 1ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.</p>



Procuração de Conflito de Interesse	<p>As Procurações de Conflito de Interesse poderão ser outorgadas pelos Cotistas, de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista, conforme minuta a ser disponibilizada, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral Originária que deliberar pela possibilidade de investimento pelo Fundo nos Ativos em Conflito de Interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, a exclusivo critério do Gestor, desde que atendidos os Critérios de Elegibilidade de Ativos em Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, 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, não concorde ou se abstenha com o investimento, pelo Fundo, em Ativos em Conflito de Interesses. <u>A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Gestor do Fundo, ou parte a ele ligada, nos termos do § 2º do art. 34 da ICVM 472.</u></p> <p>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 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.</p>
Procedimentos de Distribuição	<p>A subscrição das Cotas da 1ª Emissão será feita nos termos do Boletim de Subscrição, pelo montante correspondente ao Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão.</p> <p>Os Boletins de Subscrição deverão ser dirigidos às Instituições Participantes da Oferta, às quais caberá verificar se foram observados (a) o limite das Cotas da 1ª Emissão emitidas; (b) o Valor Mínimo de Investimento; (c) o público alvo da 1ª Emissão descrito no item "Público Alvo da 1ª Emissão" da Seção "Características da 1ª Emissão de Cotas, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos da 1ª Emissão" deste Prospecto, constante da página 56 deste Prospecto; e (d) o cumprimento do inciso I, alíneas "d" e "e" do artigo 20 da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, conforme alterada. Após tal verificação, serão analisados os Boletins de Subscrição, e serão cancelados sem aviso prévio os Boletins de Subscrição que apresentarem incompatibilidade com ocupação profissional, rendimentos e/ou situação patrimonial ou</p>



financeira do Investidor, tomando-se por base as respectivas informações cadastrais, podendo as Instituições Participantes da Oferta aceitá-los ou não, de acordo com os procedimentos de distribuição.

Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta por meio da assinatura ou confirmação eletrônica do Boletim de Subscrição serão convidados a outorgar, **de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista**, Procuração de Conflito de Interesses em favor das Instituições Participantes da Oferta, consoante modelo anexo ao Boletim de Subscrição, para fins de deliberação favorável ou não, ou, ainda, para fins de abstenção do voto, a critério exclusivo do Investidor, por intermédio dos respectivos procuradores, na qualidade de representantes de cada Cotista, na Assembleia Geral Originária para deliberar sobre o investimento pelo Fundo nos Ativos em Conflito de Interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, a exclusivo critério do Gestor, desde que observados os Critérios de Elegibilidade de Ativos em Conflitos de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, 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.

As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, na forma estabelecida no Boletim de Subscrição.

A totalidade das Cotas da 1ª Emissão ficará bloqueada para negociação durante o Prazo de Colocação, sendo a sua negociação no mercado secundário permitida após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 1ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Para a subscrição das Cotas da 1ª Emissão, caso haja Cotas da 1ª Emissão disponíveis, os investidores deverão seguir o seguinte procedimento:

(a) Os investidores interessados em subscrever Cotas da 1ª Emissão deverão lançar suas ordens no Itaú 30 horas (acessar o site www.itaupersonnalite.com.br, neste site acessar o 30 Horas, clicar em "Menu", "Investimentos", "Investimentos Alternativos", clicar em "Aplicar", e em seguida clicar em "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário") ou através do site da Itaú Corretora (acessar o site www.itaucorretora.com.br, clicar em "Ofertas Públicas") em qualquer Dia Útil, após o quinto Dia Útil da divulgação do Anúncio de Início, das 10h até às 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão, sendo certo que não serão aceitas ordens após às 14h e, neste caso, os investidores somente poderão subscrever as Cotas da 1ª Emissão no dia útil imediatamente seguinte; e



(b) Os investidores ao lançarem suas ordens das 10h até às 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão (que, por sua vez, deve ser um dia útil) deverão, simultaneamente, assinar eletronicamente o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e o Boletim de Subscrição e disponibilizar os recursos em sua conta corrente no Itaú Unibanco pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão para débito a ser realizado pelas Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável.

Na eventualidade de a conta corrente do investidor no Itaú Unibanco não possuir saldo suficiente (valor disponível em conta corrente mais limites de créditos disponibilizados pelo referido banco aos correntistas), sendo que os recursos disponíveis em contas poupança, depósitos bloqueados e recursos depositados em conta corretora não são considerados para o pagamento integral do Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão até o horário referido no item "b" acima (14h da data em que desejar efetuar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão, que, por sua vez, deve ser um dia útil), o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e o Boletim de Subscrição celebrados serão resolvidos automaticamente e os investidores deverão celebrar novo Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e Boletim de Subscrição somente no dia útil imediatamente seguinte.

Alternativamente, os investidores interessados em subscrever Cotas da 1ª Emissão poderão entrar em contato com o seu canal de atendimento junto ao Itaú Unibanco ou Itaú Corretora.

Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços e que haverá a possibilidade de subscrição parcial das Cotas da 1ª Emissão, caso findo o Prazo de Colocação das Cotas da 1ª Emissão tenham sido subscritas e integralizadas Cotas da 1ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e serão devolvidos, no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar da data de comunicação do cancelamento da Oferta, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas da 1ª Emissão, o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, sem qualquer remuneração/acrécimo.

No âmbito da Oferta, observada a colocação do Volume Mínimo da Oferta, os Investidores poderão formalizar Boletim de Subscrição (a) não condicionando sua subscrição à colocação de qualquer montante de Cotas da 1ª Emissão, (b) condicionando a sua subscrição à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação, ou (c) condicionando a sua subscrição à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação e o Volume Total da Oferta, observado que, nesse caso, os investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Na hipótese de não colocação de Cotas da 1ª Emissão em valor equivalente ao Volume Total da Oferta no âmbito da Oferta até o término do Prazo de Colocação, os Boletins de Subscrição formalizados nos termos do item "b"

	<p>acima serão automaticamente cancelados. No caso de cancelamento decorrente de subscrição condicionada, ainda que de forma parcial, serão devolvidos aos Investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, na proporção de suas Cotas da 1ª Emissão efetivamente canceladas, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da comunicação do encerramento da Oferta, o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, sem qualquer remuneração/acréscimo.</p> <p>Caso, ao término do Prazo de Colocação, seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Cotas da 1ª Emissão a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente cancelada as Cotas da 1ª Emissão subscritas por tais Pessoas Vinculadas. Neste caso, serão devolvidos às Pessoas Vinculadas, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data do término do Prazo de Colocação, (i) o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, sem qualquer remuneração/acréscimo.</p> <p>A totalidade das Cotas da 1ª Emissão adquiridas por Pessoas Vinculadas ficará bloqueada para negociação até o encerramento da distribuição, momento no qual será verificado se houve ou não excesso de demanda e se haverá, portanto, o cancelamento das Cotas da 1ª Emissão subscritas por tais Pessoas Vinculadas.</p> <p>Os investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição no ato de assinatura do Boletim de Subscrição.</p>
<p>Destinação dos Recursos</p>	<p>Os recursos líquidos da 1ª Emissão, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão 100% (cem por cento) destinados à aplicação pelo Fundo, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELO GESTOR, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 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 nº 555, nos Ativos e nos Ativos de Liquidez, em observância à Política de Investimento descrita no Regulamento e ao pagamento dos encargos do Fundo.</p> <p>Não obstante, o Gestor, sob melhores esforços, observará os seguintes critérios na aplicação dos recursos objeto da presente Oferta: (i) 70% (setenta por cento) dos CRI a serem eventualmente investidos pelo Fundo deverão ser indexados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"); e até 30% (trinta por cento) dos referidos CRI deverão ser indexados pelo Certificado de Depósito Interbancário ("CDI"); e (ii) os CRI deverão contar com garantia de imóveis com LTV que represente, no mínimo, 70% (setenta por cento) das dívidas garantidas.</p> <p>NA DATA DESTA PROSPECTO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.</p>

Formador de Mercado	Instituição financeira que poderá ser contratada pelo Fundo, conforme recomendado pelo Coordenador Líder, e desde que previamente autorizado pelo Gestor, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM 384, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.
Administrador	Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada.
Coordenador Líder	Banco Itaú BBA S.A., acima qualificado.
Coordenadores Contratados	Itaú Unibanco S.A. e Itaú Corretora de Valores S.A., acima qualificados.
Gestor	RBR Gestão de Recursos Ltda., acima qualificada.
Custodiante	Itaú Unibanco S.A., acima qualificado.
Escriturador de Cotas	Itaú Corretora de Valores S.A., acima qualificada.
Assessores Legais	Stocche Forbes Advogados e Souza, Mello e Torres Sociedade de Advogados.



2. SUMÁRIO DO FUNDO

Visão Geral

Assembleia Geral de Cotistas

Convocação e Instalação da Assembleia Geral de Cotistas

Características das Cotas

Política e Estratégia de Investimento do Fundo

Novas Emissões de Cotas

Investimentos e Potenciais Investimentos a serem Realizados pelo Fundo

Da Utilização dos Recursos do Fundo

Critério da Precificação dos Ativos do Fundo

Propriedade Fiduciária dos Imóveis

Política de Exercício de Voto

Carteira de Ativos do Fundo

Distribuição de Rendimentos

Taxas e Encargos do Fundo

Liquidação do Fundo

Prestadores de Serviço do Fundo

Principais Fatores de Risco do Fundo





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



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

2. SUMÁRIO DO FUNDO

Esta seção é um sumário de determinadas informações do Fundo contidas em outras partes deste Prospecto e/ou no Regulamento e não contém todas as informações sobre o Fundo que devem ser analisadas pelo Investidor antes de tomar sua decisão de investimento nas Cotas. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente o Regulamento, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto, na forma do Anexo II e todo este Prospecto, principalmente as informações contidas na seção "Fatores de Risco" nas páginas 69 a 82, antes de tomar a decisão de investir nas Cotas. Recomenda-se aos Investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Cotas.

Visão Geral

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado, o que implica a inexistência de uma data para o resgate das Cotas, regido por seu Regulamento, e tem como base legal a Lei nº 8.668/1993, a Instrução CVM nº 472/08 e as demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, sendo gerido pela **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

O Fundo, nos termos do item 7 do Regulamento, poderá destinado ao público em geral, ou seja, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores não residentes, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários. No âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos e tampouco de entidades de previdência complementar, e os Investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Institucionais, Corporate, Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observado o disposto no item "Procedimentos da Distribuição da 1ª Emissão", na Seção "Características da 1ª Emissão de Cotas, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos da 1ª Emissão" na página 61 deste Prospecto.

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, preponderantemente - assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo - por meio da aquisição de CRI, de Debêntures, de cotas de FIDC e de LIG, nos termos do item 8.2 e seus subitens do Regulamento. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em LCI, LH e cotas de FII, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, ressalvado no caso de conflito de interesses, nos termos do item "Política e Estratégia de Investimento do Fundo" nas páginas 30 a 32 deste Prospecto e do item 4 do Regulamento.

Assim, correspondem aos ativos que serão objeto de investimento pelo Fundo os (a) CRI, com risco concentrado ou pulverizado; (b) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (c) cotas de FIDC, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (d) LIG; (e) LCI; (f) LH; (g) cotas de cotas de FII; e (h) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472.

O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 14.1 do Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item "b" acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; e (d) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "b" e "c" acima. .

A diversificação do patrimônio do Fundo será definida pelo Gestor, respeitando-se, sempre, os Critérios de Concentração e a Política de Investimento.

Assembleia Geral de Cotistas

Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre: (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; (b) alteração do Regulamento, ressalvado pelo previsto no artigo 17-A da Instrução CVM 472; (c) destituição do Administrador; (d) escolha do substituto do Administrador; (e) emissão de novas Cotas; (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (g) dissolução e liquidação do Fundo quando não prevista e disciplinada no Regulamento; (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo; (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas; (k) alteração da Taxa de Administração; (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472; (m) alteração do prazo de duração do Fundo; (n) destituição do Gestor; e (o) escolha do substituto do Gestor.

O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração (a) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; ou (b) em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador, do Auditor ou do Coordenador Líder ou quaisquer prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou ainda (c) envolver redução da Taxa de Administração.

As alterações referidas nos itens "(a)" e "(b)" acima devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida no item "(c)" acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e entre o Fundo e o Gestor dependerão de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

Convocação e instalação da Assembleia Geral de Cotistas

A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 19.16 do Regulamento, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas na acima e do item 19.8 do Regulamento, alíneas (ii), (iii), (iv), (vi), (vii), (ix), (xi) e (xii), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (b) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

Os percentuais de que trata o item 19.11 do Regulamento deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do Fundo ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (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; (f) que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (g) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência, observados os quóruns previstos no item 19.11 do Regulamento.

A critério do Administrador, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que os cotistas manifestarão seus votos por correspondência, ou correio eletrônico (e-mail), ou sistema de manifestação de voto disponibilizado pelo Administrador, ou outra forma de comunicação permitida pela regulamentação, cuja resposta deverá ser enviada no prazo determinado pelo Administrador, respeitado o prazo mínimo de (i) 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais extraordinárias, e (ii) 30 (trinta) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais ordinárias. As decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos na Cláusula 19.11 do Regulamento e desde que sejam observadas as formalidades previstas no Regulamento, no edital de convocação e na regulamentação aplicável.

O Administrador enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, ata da Assembleia aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico, sendo que um resumo das deliberações realizadas em sede de assembleia geral de Cotistas será compartilhado com a B3 no mesmo dia de sua realização, caso a decisão deliberada pela assembleia venha a alterar a forma de negociação das Cotas.

A Assembleia Geral poderá eleger 1 (um) representante de Cotistas, com o mandato de 1 (um) ano, com termo final na Assembleia Geral de Cotistas subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos a serem adquiridos pelo Fundo na forma permitida no item 8.18 do Regulamento e demais investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que (i) seja Cotista; (ii) não exerça cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste ao Administrador assessoria de qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário, (v) não esteja em conflito de interesses com o Fundo, e (vi) não esteja impedido por lei especial ou tenha 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. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

A remuneração do representante de Cotistas eleito na forma do item 19.18 do Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele incorrido no exercício de suas atividades será definida pela mesma assembleia geral que o elegeu ou elegeram.

A eleição do representante de Cotistas poderá ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Características das Cotas

As Cotas apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas do Fundo são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das Cotas; (ii) as Cotas serão emitidas em classe única; (iii) a cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas; e (iv) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/1993, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Política e Estratégia de Investimento do Fundo

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de Cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo – através da aquisição de CRI, de Debêntures, de cotas de FIDC e de LIG, nos termos do item 8.2 e seus subitens do Regulamento. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em LCI, LH e cotas de FII, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, ressalvado no caso de conflito de interesses.

O Fundo visa proporcionar a seus Cotistas uma rentabilidade alvo que busque acompanhar, no longo prazo, os títulos do tesouro nacional, acrescido de spread de 2,00% (dois por cento) a 4,00% (quatro por cento) ao ano. Para atingir esse objetivo, o Fundo poderá investir em ativos pós ou pré-fixados, sem restrição de indexadores e *spread* mínimo. **A EXPECTATIVA DE RENTABILIDADE PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.**

A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472 será realizada mediante aquisição, pelo Gestor, dos seguintes Ativos, observado o disposto no item 8.9 do Regulamento: (a) CRI, com risco concentrado ou pulverizado; (b) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (c) cotas de FIDC, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (d) LIG; (e) LCI; (f) LH; (g) cotas de cotas de FII; e (h) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472.

O valor de aquisição dos Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, conforme o caso, o que será estipulado pelo Gestor, a seu exclusivo critério, em cada aquisição de Ativos e Ativos de Liquidez pelo Fundo, observado que, na determinação do ágio e/ou deságio, quando for o caso, serão observadas as condições de mercado.

O Fundo poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução n.º 2.921.

O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 14.1 do Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do

tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item "b" acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; e (d) cotas dos Fundos Investidos.

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e entre o Fundo e o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

O Gestor terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, desde que seja respeitada a Política de Investimento prevista no Regulamento, em especial o item 8.15 do Regulamento, não tendo o Gestor nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do Fundo em valores mobiliários, conforme previsto no item 8.21 do Regulamento.

Sem prejuízo da Política de Investimento do Fundo prevista na Cláusula 8 do Regulamento, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do Fundo imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do Fundo e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do Fundo. Nessas hipóteses, os referidos bens, que não os Ativos e/ou Ativos de Liquidez, deverão ser obrigatoriamente alienados pelo Gestor a partir da sua entrada na carteira do Fundo.

De acordo com o disposto no item 8.9 do Regulamento, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

A estratégia de cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo Gestor, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo.

O saldo de caixa existente no Fundo que não for compulsoriamente distribuído aos Cotistas será aplicado em qualquer um dos Ativos de Liquidez, a critério do Gestor, até que este encontre Ativos que atendam à Política de Investimento estabelecida no Regulamento.

Caso o Gestor não encontre Ativos para investimento pelo Fundo, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento. O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido no item 19.11 do Regulamento.

Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento estabelecida no Regulamento, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições específicas deste, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Os Ativos e/ou Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando-se as aplicações do Fundo em cotas dos Fundos Investidos.

Os Ativos e os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante, disponível para consulta na página <https://www.itau.com.br/securitiesservices/servicos/controladoria-de-fundos-locais/> da rede mundial de computadores, ou pela instituição que venha a substituir o Custodiante na prestação dos serviços de controladoria para o Fundo, observado o disposto no item 8.21 do Regulamento.

A precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do Custodiante. No entanto, caso o Administrador e/ou o Gestor não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do Custodiante, o Administrador e o Gestor, em conjunto com o Custodiante, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555; conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitado os Critérios de Concentração, observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens da Cláusula 8 do Regulamento, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento. No caso de investimentos em CRI, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM nº 472.

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo Administrador, pelo Gestor ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

Novas Emissões de Cotas

O Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$7.000.000.000,00 (sete bilhões de reais), não se considerando, para estes fins, as Cotas da primeira emissão do Fundo (“**Capital Autorizado**”).

Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas na Cláusula 12.11. do Regulamento, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Instrução CVM 400 ou da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, conforme o caso.

Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma da Cláusula 12.7 do Regulamento, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado conforme recomendação do Gestor, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso): (i) prioritariamente, o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; (ii) ou, de forma suplementar a depender das condições gerais de mercado à época

da respectiva emissão: (a) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; (b) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (c) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos Cotistas do Fundo qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida em assembleia geral que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pelo Administrador, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas, na hipótese da Cláusula 12.7 do Regulamento), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência.

Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável. O volume base (ou seja sem considerar, para todos os fins, eventual lote adicional) das Cotas emitidas a cada emissão a ser aprovada nos termos da Cláusula 12.7 do Regulamento: (i) será determinado com base em sugestão apresentada pelo Gestor, desde que o volume base da respectiva emissão somado ao patrimônio líquido do Fundo não supere R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais); ou (ii) será observado o limite de 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido à época da referida emissão, caso o volume base somado ao patrimônio líquido do Fundo seja superior a R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais); sem prejuízo do aumento do volume da respectiva emissão por meio do exercício do mecanismo de emissão de cotas adicionais, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

Investimentos e Potenciais Investimentos a serem Realizados pelo Fundo

Os ativos que poderão fazer parte da carteira do Fundo são os Ativos e os Ativos de Liquidez, desde que respeitada a Política de Investimento prevista no item 8 e seus respectivos subitens no Regulamento e no Item "Política e Estratégia de Investimento do Fundo" desta Seção "Sumário do Fundo", nas páginas 30 a 32 deste Prospecto e os Critérios de Concentração previstos no item 4.9 e subitem 4.9.1 do Regulamento e na página 17 deste Prospecto.

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário que aplica seus recursos preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo - em CRI, de Debêntures, de cotas de FIDC e de LIG, e que poderá investir em qualquer Ativo ou Ativo de Liquidez que atenda a Política de Investimento.

A diversificação do patrimônio do Fundo será definida pelo Gestor, respeitando-se, sempre, a Política de Investimento e os Critérios de Concentração.

Da Utilização dos Recursos do Fundo

As disponibilidades financeiras do Fundo poderão ser aplicadas nos Ativos e nos Ativos de Liquidez, conforme aplicável.

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários - assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo -, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555; 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, inclusive as disposições referentes a prazos de enquadramento e os Critérios de Concentração, observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens da Cláusula 8 do Regulamento, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.

No caso de investimentos em CRI, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472.

Para maiores informações sobre os Critérios de Concentração da carteira do Fundo, verificar o item 8.20 e seus respectivos subitens do Regulamento.

Critério de Precificação dos Ativos do Fundo

Os Ativos e os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante, disponível para consulta na página <https://www.itau.com.br/securitiesservices/servicos/controladoria-de-fundos-locais/> da rede mundial de computadores, ou pela instituição que venha a substituir o Custodiante na prestação dos serviços de controladoria para o Fundo, observado o disposto no item 8.21 do Regulamento.

A precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do Custodiante. No entanto, caso o Administrador e/ou o Gestor não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do Custodiante, o Administrador e o Gestor, em conjunto com o Custodiante, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

Prestadores de Serviços do Fundo

O Fundo é administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, validamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação aplicável e devidamente autorizada, nos termos das normas legais e regulamentares vigentes, a operar no mercado de capitais brasileiro.

Principais Atribuições do Administrador

O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e no Regulamento:

- (i) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida na Cláusula 8.9 do Regulamento, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (ii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos titulares de cotas de emissão do Fundo e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das assembleias gerais de Cotistas; (iii) a documentação relativa aos Ativos e Ativos de Liquidez e às operações do Fundo; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (v) o arquivo dos relatórios do Auditor e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos prestadores de serviços do Fundo;
- (iii) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (iv) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que serão arcadas pelo Fundo;
- (v) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

- (vi) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item "ii" até o término do procedimento;
- (vii) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;
- (viii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (ix) observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto de emissão de Cotas do Fundo, se houver, bem como as deliberações da assembleia geral de Cotistas;
- (x) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;
- (xi) contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas do Fundo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor; e
- (xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão da carteira do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados.

O Fundo é gerido 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 Presidente Juscelino Kubitschek, 1400, 12º andar, conjunto 122, inscrita no CNPJ sob o nº 18.259.351/0001-87.

Constituem obrigações e responsabilidades do Gestor, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições do Regulamento e do contrato de gestão a ser celebrado entre o Administrador e o Gestor:

- (i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, os Ativos e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento definida no Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, observado o quanto disposto na Cláusula 6.2 do Regulamento, abaixo;
- (ii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista na Cláusula 6.4 abaixo;
- (iii) monitorar o desempenho do Fundo, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do Fundo;
- (iv) sugerir ao Administrador modificações no Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;
- (v) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;
- (vi) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo, observado o quanto disposto na Cláusula 6.2, do Regulamento;
- (vii) elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo;
- (viii) implementar, utilizando-se dos recursos do Fundo, benfeitorias visando à manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do Fundo na forma permitida na Cláusula 8.9 do Regulamento; e
- (ix) decidir sobre a realização de operações classificadas como "day trade", bem como a aquisição, empréstimo ou alienação das cotas de FII, valores mobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo, observado o disposto no Regulamento, na legislação e regulamentação em vigor, devendo o Administrador.

Adicionalmente, é vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimos;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- (v) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- (vii) vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e o empreendedor na hipótese de eventual aquisição de direitos reais relativos a bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida na Cláusula 8.8 abaixo, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, nos termos da regulamentação específica, e/ou entre o Fundo e o representante de Cotistas, eleito nos termos da Cláusula 19.18 do Regulamento, abaixo; Fundo não poderá comprar imóveis, fora do cenário de execução.
- (x) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação, na regulamentação aplicável ou no Regulamento;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização e nas hipóteses em que tais ações ou outros valores mobiliários sejam adquiridos em virtude de excussão de garantias vinculadas aos Ativos de titularidade do Fundo;
- (xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

Propriedade Fiduciária dos Imóveis

Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do Patrimônio do Fundo na forma permitida no item 8.9 do Regulamento serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe, por si ou pelo Gestor, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas.

No instrumento de aquisição de bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no item 8.9 do Regulamento, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas na alínea "(i)" do item 2.1 do Regulamento quando aplicável, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do Patrimônio do Fundo na forma permitida no item 8.9 do Regulamento, mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no item 8.9 do Regulamento ou sobre quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo.

O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do Patrimônio do Fundo na forma permitida no item 8.9 do Regulamento, ou a quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do Patrimônio do Fundo, observada a hipótese prevista no item 14.7 do Regulamento.

Política de Exercício de Voto

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.

O Gestor exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos Ativos, aos Ativos de Liquidez e aos demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

O Gestor, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez objeto da Política de Investimento pelo Fundo.

O Gestor exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento do Fundo, sendo que o Gestor tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

A política de exercício de voto utilizada pelo Gestor pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores (www.rbrasset.com.br).

Taxas e Encargos do Fundo

Além da remuneração do Administrador e dos demais prestadores de serviços do Fundo, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas: (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM 472; (iii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda no período de distribuição das Cotas; (iv) honorários e despesas do Auditor; (v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no item 8.9 do Regulamento e relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do

Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no item 8.9 do Regulamento, Ativos e Ativos de Liquidez, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas; (ix) taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do Fundo; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do Patrimônio do Fundo; (xii) despesas com o registro de documentos em cartório; (xiii) honorários e despesas do representante de Cotistas; (xiv) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e, se for o caso, o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos da carteira do Fundo, e de empresa especializada na administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do Patrimônio do Fundo, exploração do direito de superfície, monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no item 8.9 do Regulamento, e a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; (xv) honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as Cotas do Fundo; e (xvi) taxa de ingresso e de saída dos Fundos Investidos.

Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador. Os encargos previstos no inciso "(iii)" acima e do item 14.1 do Regulamento, em relação às ofertas primárias de distribuição poderão ser arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos dos itens 11.9 e 11.10 do Regulamento.

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) escrituração de Cotas; (ii) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo; e (iii) serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão suportados pelo Administrador.

Caso o patrimônio líquido do Fundo se mostre insuficiente para pagar as suas despesas, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, deverá convocar Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da Cláusula 19 do Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo.

Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista no item 14.1 do Regulamento não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo, e na hipótese de o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas, os Cotistas serão chamados para aportar capital no Fundo a título de resgate de suas Cotas para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

Liquidação do Fundo

O Fundo será liquidado por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos no Regulamento.

São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação em vigor: (i) desinvestimento com relação a todos os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do Patrimônio do Fundo, conforme itens 8.13 e 8.14 do Regulamento; (ii) renúncia e não substituição do Gestor ou do Custodiante em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;

(iii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, observado o disposto no item 4.4 do Regulamento; ou (iv) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos e Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, nos termos do item 14.7 do Regulamento.

A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do Patrimônio do Fundo, (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do Patrimônio do Fundo em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; (iii) alienação da totalidade dos imóveis eventualmente integrantes do Patrimônio do Fundo na forma permitida no item 8.9 do Regulamento, e (iv) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis eventualmente integrantes do Patrimônio do Fundo na forma permitida no item 8.9 do Regulamento e demais Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo.

Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do Fundo ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada, observado, se for o caso, no item 14.7 do Regulamento.

Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez do Fundo, deduzido das despesas e demais exigibilidades do Fundo, pelo número de Cotas emitidas pelo Fundo.

Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 20.3 do Regulamento, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 20.5 do Regulamento.

A Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas. Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez a título de resgate das Cotas, os Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, fora do ambiente de negociação da B3, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro. Caso a eleição não ocorra no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação, o Administrador poderá promover a consignação dos ativos, na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item 20.19 do Regulamento, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor 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 a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação: (i) no prazo de 15 (quinze) dias: (a) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere ao item 20.5 do Regulamento, acompanhada do relatório do Auditor.

Indicação dos 5 (cinco) Principais Fatores de Risco

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.

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. 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 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.

Risco de crédito. Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador

poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

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 não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, 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 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.

Risco de Potencial Conflito de Interesses. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o representante de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472/08. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas do Fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador: (i) o Gestor, para prestação dos serviços de gestão do Fundo e (ii) o Coordenador Líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas do Fundo. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Assim, tendo em vista que a aquisição pelo Fundo de Ativos em Conflito de Interesses, a sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral Originária, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472. Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, serão convidados a outorgar Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral Originária pela aprovação da aquisição pelo Fundo de Ativos em Conflito de Interesses, desde que observados os Critérios de Elegibilidade de Ativos em Conflito de Interesses, constantes da 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 recursos captados no âmbito da Oferta e da 1ª Emissão, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, nos termos descritos neste Prospecto, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





3. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA

Informações Sobre as Partes

Declaração nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03

Regulamento

Outras Informações





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



3. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA

Informações sobre as partes

Administrador	
<p>Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo – SP At.: Fabio Sonoda / Cibele O. Bertolucci Tel.: (11) 3072-6089 / (11) 3072-6097 Fax: (11) 3072-6228 E-mail: produtosestruturados@itau-unibanco.com.br Website: www.intrag.com.br</p>	
Gestor	
<p>RBR Gestão de Recursos Ltda. Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1400, 12º andar, conjunto 122 – 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>	
Coordenador Líder	
<p>Itaú BBA S.A. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar (parte), São Paulo – SP At.: Pedro Costa E-mail: pedro.costa@itaubba.com Website: https://www.itau.com.br/itaubba-pt/</p>	
Coordenador Contratado / Custodiante	Coordenador Contratado / Escriturador
<p>Itaú Unibanco S.A. Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo – SP Tel.: (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 18h) Website: www.itau.com.br</p>	<p>Itaú Corretora de Valores S.A. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), São Paulo – SP Tel.: (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 18h) E-mail: Fale Conosco do website Itaú Corretora (www.itaucorretora.com.br) Website: www.itaucorretora.com.br</p>

Assessor Legal do Fundo e do Gestor	Assessor Legal das Instituições Participantes da Oferta
<p>Souza, Mello e Torres Sociedade de Advogados Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3355 – 16º andar CEP 01451-133 São Paulo – SP Tel.: (11) 3074-5700 Advogado Responsável: Vitor Arantes Marcela Rivellino E-mail: vitor.arantes@souzamello.com.br marcela.moreira@souzamello.com.br</p>	<p>Stocche Forbes Advogados Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4100, 10º andar, São Paulo - SP Tel.: (11) 3755-5400 Advogado Responsável: Sr. Marcos Ribeiro e Sr. Bernardo Kruehl E-mail: mribeiro@stoccheforbes.com.br / blima@stoccheforbes.com.br</p>

Declaração nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03

O Administrador e o Coordenador Líder prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03. Estas declarações de veracidade estão anexas a este Prospecto nos Anexos III e IV.

Neste sentido, o Administrador declarou, conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03, que (i) o Prospecto da Oferta conterà, na data de sua disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; (ii) o Prospecto, foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; e (iii) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

O Coordenador Líder declarou, conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo 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 que integram o Prospecto da Oferta, inclusive aquelas constantes do Estudo de Viabilidade, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

Adicionalmente, o Coordenador Líder declara, ainda, que (i) o Prospecto conterà, na data de sua disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, bem como que (ii) o Prospecto, incluindo o Estudo de Viabilidade, foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM nº 400/03.

Regulamento

As informações exigidas pelo artigo 15, incisos I a XXVI, da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento do Fundo nos artigos seguintes: artigo 1º; artigo 2º; artigo 8º; artigo 11; artigo 12; artigo 14; artigo 16; artigo 17; artigo 18; artigo 19 e artigo 20.

As obrigações do Administrador previstas no artigo 30 da Instrução CVM nº 472/08 podem ser encontradas no artigo 2º do Regulamento.

Para acesso ao Regulamento do Fundo, consulte: www.intrag.com.br.

Outras informações

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, deste Prospecto e do Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, da B3 e/ou das demais Instituições Participantes da Oferta, nos endereços e *websites* indicados abaixo:

Itaú Unibanco S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo - SP

Tel.: (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em dias úteis, das 9h às 18h)

Website: <http://www.itaucorretora.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Prospecto em "Ofertas em Andamento".

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Anúncio de Início em "Ofertas em Andamento".

Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo – SP

Website: www.intrag.com.br

Para acessar o Prospecto, neste site clicar em "Documentos", em seguida clicar na aba "Ofertas em Andamento" e no campo "Pesquisar" buscar por "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar no documento desejado);

Para acessar o Anúncio de Início, neste site clicar em "Documentos", em seguida clicar na aba "Ofertas em Andamento" e no campo "Pesquisar" buscar por "Fundos", pesquisar por "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar no documento desejado)

Banco Itaú BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar (parte), São Paulo - SP

Website: <https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas/>

Para acessar o Prospecto, neste site clicar em "Ver Mais", clicar em "RBR Asset Management", e então em "2022", e, em seguida "FII - RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Prospecto.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site clicar em "Ver Mais", clicar em "RBR Asset Management", e então em "2022", e, em seguida "FII - RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Anúncio de Início.

Itaú Corretora de Valores S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), São Paulo - SP

Tel.: (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em dias úteis, das 9h às 18h)

Website: <http://www.itaucorretora.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Prospecto em "Ofertas em Andamento".

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Anúncio de Início em "Ofertas em Andamento".

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Para acessar o Prospecto, neste website acessar **(a)** em "Pesquisa de Dados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário", digitar o número que aparece ao lado e clicar em "Continuar", clicar em "Fundos Registrados", digitar "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário", clicar em "Documentos Eventuais", em seguida selecionar o documento desejado na aba "Tipo de Documento", indicar a respectiva data na aba "Data", clicar em "Exibir" e, então, no link do "Prospecto" ou na opção desejada; e/ou **(b)** em "Pesquisa de Dados", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", clicar no valor referente à coluna "PRIMÁRIAS", na linha "Quotas de Fundo Imobiliário", localizar o "Fundos Registrados", digitar "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário " e, então, selecionar o "Prospecto".

Para acessar o Anúncio de Início, neste website acessar **(a)** em "Pesquisa de Dados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário ", digitar o número que aparece ao lado e clicar em "Continuar", clicar em "Fundos Registrados", digitar "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário ", clicar em "Documentos Eventuais", em seguida selecionar o documento desejado na aba "Tipo de Documento", indicar a respectiva data na aba "Data", clicar em "Exibir" e, então, no link do "Anúncio de Início" ou na opção desejada; e/ou **(b)** em "Pesquisa de Dados", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", clicar no valor referente à coluna "PRIMÁRIAS", na linha "Quotas de Fundo Imobiliário", localizar o "Fundos Registrados", digitar "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário " e, então, selecionar o "Anúncio de Início".

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

Website: http://www.b3.com.br/pt_br/

Para acessar o Prospecto, neste site clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Soluções para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", localizado do lado direito, e depois selecionar "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Prospecto.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", localizado do lado direito, e depois selecionar "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Anúncio de Início.

4. CARACTERÍSTICAS DA 1ª EMISSÃO DE COTAS, DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA 1ª EMISSÃO

Quantidade e Valores das Cotas da 1ª Emissão

Prazos de Distribuição da 1ª Emissão

Prazos de Subscrição e Integralização e Condições de Distribuição das Cotas da 1ª Emissão

Negociação das Cotas da 1ª Emissão

Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta

Público-alvo da 1ª Emissão

Inadequação da Oferta a Investidores

Publicidade e Divulgação de Informações da 1ª Emissão

Órgão Deliberativo da Oferta

Regime de Colocação da 1ª Emissão

Plano da Oferta

Cronograma Estimativo da 1ª Emissão

Condições do Contrato de Distribuição da 1ª Emissão

Procedimentos da Distribuição da 1ª Emissão

Demonstrativo dos Custos da Distribuição da 1ª Emissão

Contrato de Garantia de Liquidez

Formador de Mercado

Destinação dos Recursos da 1ª Emissão



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



4. CARACTERÍSTICAS DA 1ª EMISSÃO DE COTAS, DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA 1ª EMISSÃO

A presente Oferta se restringe exclusivamente às Cotas da 1ª Emissão e terá as características abaixo descritas.

Quantidade e Valores das Cotas da 1ª Emissão

A presente 1ª Emissão de Cotas é composta de, inicialmente, 3.000.000 (três milhões) Cotas da 1ª Emissão, emitidas em classe e série únicas, todas com valor unitário de R\$ 101,30 (cento e um reais e trinta centavos), na data de emissão das Cotas, podendo ser (i) diminuído em virtude da distribuição parcial ou (ii) aumentado em virtude das Cotas Adicionais.

O Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, com a prévia concordância do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e do Gestor, poderá optar por acrescer ao Volume Total da Oferta até 20% (vinte por cento) do montante das Cotas da 1ª Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, ou seja, até 600.000 (seiscentas mil) Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$ 60.780.000,00 (sessenta milhões e setecentos e oitenta mil reais), considerando o valor unitário de R\$ 101,30 (cento e um reais e trinta centavos). As Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, a ser atualizado da seguinte forma: (i) na data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá ao Valor da Cota da 1ª Emissão; e (ii) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá (a) ao valor patrimonial das cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; (b) acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada da Taxa DI, divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial, observado, ainda, que eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do valor patrimonial das cotas do Fundo que impacte o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, se dará única e exclusivamente por questões de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle ou seja relacionado ao Administrador e/ou o Gestor.

Características, Vantagens e Restrições das Cotas da 1ª Emissão

As Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência; (viii) cada cota corresponderá a um voto nas assembleias do Fundo; e (ix) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas à Administradora 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. Não se aplica o disposto

acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f) acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do artigo 8º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o parágrafo segundo do artigo 12 da Instrução CVM 472.

Prazo de Distribuição da 1ª Emissão

O prazo da distribuição das Cotas da 1ª Emissão será de até 6 (seis) meses a contar da divulgação do Anúncio de Início, sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Administrador, antes do referido prazo, caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.

Prazos de Subscrição e Integralização e Condições de Distribuição da 1ª Emissão

O Anúncio de Início a ser divulgado após a obtenção do registro da Oferta informará a data prevista para a 1ª (primeira) integralização de Cotas da 1ª Emissão.

A data prevista para o início da colocação das ordens pelos Investidores e sua respectiva liquidação financeira será informada no Anúncio de Início, e deverá ocorrer, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis após a disponibilização deste Prospecto da Oferta aos Investidores, sendo certo que as liquidações financeiras serão realizadas diariamente, observados os procedimentos descritos nos parágrafos acima.

A quantidade mínima de Cotas da 1ª Emissão a ser subscrita por cada um dos Investidores no âmbito da Oferta é de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, as quais serão integralizadas pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que o desembolso não seja inferior ao valor equivalente a R\$ 1.013,00 (mil e treze reais), considerando o valor unitário de R\$ 101,30 (cento e um reais e trinta centavos), exceto na situação prevista no parágrafo seguinte.

Se o investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Cotas da 1ª Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento.

Não há valor máximo de investimento em Cotas por Investidor no âmbito da Oferta.

A subscrição das Cotas da 1ª Emissão será feita mediante assinatura eletrônica do Boletim de Subscrição e do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento, que especificará as condições da subscrição e integralização.

Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta por meio da assinatura ou confirmação eletrônica do Boletim de Subscrição serão convidados a outorgar, **de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista**, Procuração de Conflito de Interesses em favor das Instituições Participantes da Oferta, consoante modelo anexo ao Boletim de Subscrição, para fins de deliberação favorável ou não, ou, ainda, para fins de abstenção do voto, a critério exclusivo do Investidor, por intermédio dos respectivos procuradores, na qualidade de representantes de cada Cotista, na Assembleia Geral Originária para deliberar sobre o investimento pelo Fundo nos Ativos em Conflito de Interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, a exclusivo critério do Gestor, desde que observados os Critérios de Elegibilidade de Ativos em Conflitos de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos

captados no âmbito da Oferta, 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.

Para os fins da aprovação no âmbito da Assembleia Geral Originária descrita no parágrafo anterior, os Critérios de Elegibilidade de Ativos em Conflito de Interesses serão considerados os seguintes ("**Critérios de Elegibilidade de Ativos em Conflito de Interesses**"):

(A) aquisição pelo Fundo, de CRI que sejam 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, desde que atendidos os seguintes critérios de elegibilidade:

- (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; ou (c) indexados pelo IPCA, IGPM ou INCC;
- (iii) o nível de concentração por patrimônio separado seja igual ou menor a 10% (dez por cento);
- (iv) no momento da aquisição contém, isolada ou cumulativamente, 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, aval ou fiança; e
- (v) para distribuições públicas nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, 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) aquisição, pelo Fundo, de (i) cotas de fundos de investimento imobiliário, constituídos nos termos da Instrução CVM 472, e/ou (ii) cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados 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 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 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e

(C) aquisição ou alienação, exclusivamente para fins de "zeragem" de posições pelo Fundo, de quaisquer Ativos de Liquidez definidos no Regulamento (isto é, ativos de liquidez nos quais o Fundo aplicará quando, temporariamente, as disponibilidades financeiras do Fundo não estiverem aplicadas nos Ativos, compatível com as necessidades do Fundo e de acordo com a regulamentação aplicável), 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 Ativos de Liquidez, 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.

Para viabilizar a manifestação de voto via Procuração de Conflito de Interesses e observados os requisitos do item 2.3.2 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, os Investidores que assim desejarem poderão, de forma **FACULTATIVA**, a seu exclusivo critério, **VOTAR A FAVOR**, **VOTAR CONTRA** ou **SE ABSTER DE VOTAR** em relação à aprovação do investimento pelo Fundo nos Ativos em Conflito de Interesses através dos recursos da Oferta. Ou seja, a Procuração de Conflito de Interesses assegurará a possibilidade de orientação de voto contrário pelos Investidores às propostas objeto da deliberação acima, inclusive com orientação de voto segregada para cada deliberação.

A aprovação do investimento pelo Fundo nos Ativos em Conflito de Interesses é necessária tendo em vista que tais situações são consideradas como potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Gestor, conforme o caso, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Desse modo, a realização de tal investimento deverá ser objeto de deliberação na Assembleia Geral Originária em atenção ao artigo 34 da Instrução CVM 472. O conflito de interesse relativo ao investimento nos Ativos em Conflito de Interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos na Assembleia Geral Originária, conforme quórum previsto no Regulamento e no artigo 34 da Instrução CVM 472.

A outorga da procuração acima descrita, desde que com orientação de voto favorável à matéria deliberada na Assembleia Geral Originária, constituirá expressa autorização do Cotista para que as Instituições Participantes, na qualidade de representantes de cada Cotista, aprovem, na Assembleia Geral Originária, nos termos da Instrução CVM 472 e do Regulamento, sobre o investimento pelo Fundo nos Ativos em Conflito de Interesses.

Na hipótese de aprovação da matéria objeto de conflito de interesses descrita acima, que não se confunde com a prévia aprovação de tais operações, os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa adquirir Ativos em Conflito de Interesses, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e são os Critérios de Elegibilidade de Ativos em Conflito de Interesses acima elencados.

A manifestação de voto dos Investidores no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses **(i)** será dada, sob a condição suspensiva que o Investidor (a) tenha acesso, previamente à outorga da procuração, a todos os elementos informativos necessários para exercício do voto anteriormente à outorga da procuração; e (b), nos termos dos artigos 125 e 126 do Código Civil, à efetiva subscrição e integralização, pelo Investidor, de cotas do Fundo, de forma que o Investidor se torne cotista do Fundo e mantenha a qualidade de cotista do Fundo na data de realização da Assembleia Geral Originária; **(ii)** poderá ser revogada a qualquer momento unilateralmente, a seu exclusivo critério, pelo respectivo Investidor, até a realização da Assembleia Geral Originária, ou seja, a Procuração de Conflito de Interesses não será outorgada de forma irrevogável e irretroatável pelo Investidor, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das Cotas da Primeira Emissão do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga; **(iii)** é **facultativa** (ou seja, não há qualquer obrigatoriedade de sua celebração pelo Investidor) e, caso celebrada, não poderá ser outorgada ao Gestor ou parte a ele vinculada; **(iv)** será garantido aos Investidores, antes de outorgar a procuração, o acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto dispostos neste Prospecto, no manual de exercício de voto de Cotistas do Fundo e nos demais Documentos da Oferta. Desse modo, a Procuração de Conflito de Interesses será dada por Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, a todos os referidos elementos informativos. Sendo assim, a Procuração de Conflito de Interesses não será válida durante todo o período de duração do Fundo, devendo, conforme o caso, ser ratificada de tempos em tempos, tendo em vista seu caráter perene, podendo não ser apta a produzir efeitos no futuro, na medida em que havendo alteração significativa de Cotistas ou patrimônio líquido do Fundo haveria a necessidade de ratificação, posteriormente à Oferta, de uma aprovação deliberada anteriormente.

A outorga da procuração acima indicada, caso formalizada pelo Investidor, poderá ser revogada, unilateralmente, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, mediante comunicação encaminhada por correio eletrônico para assembleiadedfundos@itau-unibanco.com.br ou por outros canais de relacionamento com o Administrador disponíveis aos Cotistas, até a realização da Assembleia Geral Originária.

A Procuração de Conflito de Interesses a ser disponibilizada aos Investidores conta com previsão expressa a respeito dos conflitos de interesses descritos neste Prospecto Preliminar a serem descaracterizados com a aprovação no âmbito da Assembleia Geral Originária e ao respectivo conteúdo informacional que o descreva.

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 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 PO-TENCIAIS OPERAÇÕES CONFLITUOSAS DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

EM QUE PESE A DISPONIBILIZAÇÃO DE PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES PARA APROVAR AS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES, O ADMINISTRADOR DESTACA A IMPORTÂNCIA E RECOMENDA A PARTICIPAÇÃO DOS COTISTAS NA ASSEMBLEIA GERAL ORIGINÁRIA, TENDO EM VISTA QUE TAL MATÉRIA É DE COMPETÊNCIA PREVISTA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 472.

As Cotas da 1ª Emissão deverão ser integralizadas pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão.

Caso findo o Prazo de Colocação tenham sido subscritas e integralizadas Cotas da 1ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e serão devolvidos aos investidores que tiverem integralizado as Cotas da 1ª Emissão, o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável. Nesse caso, os recursos obtidos no âmbito da Oferta serão pagos aos investidores no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de comunicação do cancelamento da Oferta.

Na hipótese de até o final do Prazo de Colocação terem sido subscritas e integralizadas a totalidade das Cotas da 1ª Emissão objeto da Oferta, atingindo o Volume Total da Oferta, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado, observada a possibilidade de colocação das Cotas Adicionais. No entanto, caso tenham sido subscritas e integralizadas Cotas da 1ª Emissão em montante entre o Volume Mínimo da Oferta e o Volume Total da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta poderão, a seu único e exclusivo critério, (i) encerrar a Oferta, divulgar o Anúncio de Encerramento e cancelar o saldo de Cotas não colocado; ou (ii) utilizar o restante do Prazo de Colocação para distribuir, total ou parcialmente, o montante de Cotas da 1ª Emissão não colocado até então, podendo, desta forma, a Oferta ser encerrada após a colocação total ou parcial das Cotas da 1ª Emissão remanescentes, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta e a qualquer momento até o término do Prazo de Colocação.

Cada Cota da 1ª Emissão terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo, nos termos da legislação e regulamentação vigentes.

A cada Cota da 1ª Emissão corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.

Negociação das Cotas da 1ª Emissão

As Cotas da 1ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no “Sistema Puma”, mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

As Cotas da 1ª Emissão somente poderão ser negociadas no mercado secundário após a divulgação do Anúncio de Encerramento e obtenção de autorização da B3 para o início da negociação de Cotas da 1ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta

Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão a uma das Instituições Participantes da Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento pelo Investidor da comunicação por escrito, em via física ou correio eletrônico, pelas Instituições Participantes da Oferta a respeito da suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, será devolvido o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do dia útil imediatamente seguinte ao último dia do prazo para o investidor informar sua decisão de revogar sua aceitação à Oferta.

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação anteriores ou posteriores serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação. Nesses casos, será devolvido o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar (a) da data de comunicação do cancelamento, ou (b) do dia útil imediatamente seguinte ao último dia do prazo para o investidor informar sua decisão de revogar sua aceitação à Oferta, conforme o caso.

Público-alvo da 1ª Emissão

O Fundo, nos termos do item 7.1 do Regulamento, poderá receber recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários. No âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos e tampouco de entidades de previdência complementar, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Institucionais, Corporate, Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observado o disposto neste Prospecto.

Para os fins dessa Oferta, são considerados "Investidores", aptos a investir nas Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta investidores em geral, incluindo pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

Inadequação da Oferta a Investidores

O investimento em Cotas da 1ª Emissão não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco" nas páginas 69 a 82 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas da 1ª Emissão, antes da tomada de decisão de investimento.

Publicidade e Divulgação de Informações da Oferta

O Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como outros atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03.

Todos os atos e/ou fatos relevantes relativos ao Fundo, bem como editais de convocação e outros documentos relativos a assembleias gerais de Cotistas, serão divulgados nos termos do item 15 e seus respectivos subitens do Regulamento.

As demais divulgações de informações relativas ao Fundo poderão ser realizadas de acordo com as disposições contidas no Regulamento.

Aprovação da Oferta

O Fundo foi constituído pelo Administrador por meio do "*Instrumento Particular de Constituição Top 7558 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior*" formalizado em 06 de abril de 2021. O "*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Top 7558 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior*", celebrado em 19 de novembro de 2021 pelo Administrador aprovou, dentre outras deliberações: (i) a alteração da denominação social do Fundo para "*RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*"; (ii) as informações da 1ª Emissão e a Oferta; e (iii) a contratação dos Coordenadores Contratados para realizar a distribuição das Cotas da 1ª Emissão, cuja ata encontra-se anexa ao presente Prospecto a partir da página 157, na forma do Anexo VIII. Por meio do "*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado em 21 de dezembro de 2021 pelo Administrador, o Administrador aprovou a rerratificação de determinadas informações da 1ª Emissão e da Oferta, cuja ata encontra-se anexa ao presente Prospecto a partir da página 157, na forma do Anexo VIII.

Regime de Colocação da 1ª Emissão

A distribuição das Cotas da 1ª Emissão será realizada pelas Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de melhores esforços.

Plano da Oferta

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Cotas da 1ª Emissão conforme o plano da Oferta adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400/03, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes da Oferta, devendo as Instituições Participantes da Oferta assegurarem durante os procedimentos de distribuição (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da 1ª Emissão; (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Regulamento e deste Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelas Instituições Participantes da Oferta; e (iv) que os Investidores são clientes correntistas dos segmentos Institucionais, Corporate, Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observado o disposto neste Prospecto ("**Plano da Oferta**").

O Plano da Oferta terá os termos e condições estabelecidos no item "Procedimentos da Distribuição da 1ª Emissão", desta Seção "Características da 1ª Emissão de Cotas, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos da 1ª Emissão", na página 61 deste Prospecto.

Cronograma Estimativo da 1ª Emissão

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	19/11/2021
2	Concessão do Registro da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto	26/01/2022
3	Período previsto para a primeira liquidação e para a última liquidação	02/02/2022 a 18/07/2022
4	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	21/07/2022

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério das Instituições Participantes da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3 e/ou com as regras da CVM. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. **Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.** Para maiores informações sobre cancelamento, suspensão, modificação ou revogação da Oferta, ver Seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" na página 56 deste Prospecto.

Condições do Contrato de Distribuição da 1ª Emissão

O Contrato de Distribuição foi celebrado entre o Fundo (representado pelo Administrador), o Gestor, o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, e disciplina a forma de colocação das Cotas da 1ª Emissão objeto da Oferta e regula a relação existente entre o Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados e o Fundo (representado pelo Administrador). Cópias do Contrato de Distribuição estarão disponíveis para consulta e reprodução na sede do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e do Administrador, cujos endereços físicos encontram-se descritos no item "Atendimento aos Cotistas" da Seção "Atendimento aos Cotistas", na página 121 deste Prospecto.

A distribuição das Cotas da 1ª Emissão será realizada pelas Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de melhores esforços, e observará o prazo máximo de distribuição primária de 6 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, não sendo as Instituições Participantes da Oferta e os demais prestadores de serviço do Fundo responsáveis pela quantidade eventualmente não subscrita.

A colocação pública das Cotas da 1ª Emissão terá início após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto e a divulgação do Anúncio de Início, sendo certo que, conforme previsto no cronograma estimativo acima, a data prevista para a primeira liquidação da 1ª Emissão ocorrerá, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis após a disponibilização do Prospecto da Oferta aos Investidores.

O cumprimento, pelo Coordenador Líder, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição é condicionado à integral satisfação das condições precedentes abaixo (estabelecidas no Contrato de Distribuição como condições suspensivas nos termos, e para todos os fins e efeitos, do artigo 125 do Código Civil Brasileiro), conforme previstas na Cláusula Segunda do Contrato de

Distribuição, até a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, sem os quais o Contrato de Distribuição deixará de produzir os seus efeitos ("**Condições Precedentes**"):

- (i) aceitação pelo Coordenador Líder da contratação dos assessores legais do Fundo e da Oferta ("**Assessores Legais**") e dos demais prestadores de serviços, bem como remuneração e manutenção de suas contratações pelo Gestor ou pelo Fundo, conforme aplicável;
- (ii) acordo entre as Partes e o Administrador quanto à estrutura da Oferta, do Fundo, das Cotas e ao conteúdo da documentação da operação em forma e substância satisfatória às Partes e aos Assessores Legais e em concordância com a legislação e normas aplicáveis;
- (iii) obtenção do registro da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição e no Regulamento do Fundo;
- (iv) obtenção do registro das Cotas para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3, caso aplicável;
- (v) manutenção do registro do Gestor e do Administrador perante a CVM, bem como disponibilização de seus respectivos formulários de referência na CVM, na forma da regulamentação aplicável;
- (vi) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, de toda documentação necessária à constituição do Fundo e à efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, o instrumento de constituição do Fundo, o Regulamento, o Contrato de Distribuição, os Atos de Aprovação, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta aqui propostas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares ("**Documentos da Oferta**");
- (vii) conclusão do processo de *Due Diligence* de forma satisfatória ao Coordenador Líder e aos Assessores Legais;
- (viii) aprovações pelas áreas internas do Coordenador Líder, responsáveis pela análise e aprovação da 1ª Emissão, tais como, mas não limitadas a crédito, jurídico, socioambiental, contabilidade, risco e *compliance*, além de regras internas da organização;
- (ix) formalização da contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, para realização de atividade de formador de mercado para as Cotas objeto da Oferta, caso tal contratação seja acordado entre o Coordenador Líder e o Gestor;
- (x) fornecimento pelo Fundo, do Gestor e pelo Administrador, em tempo hábil, ao Coordenador Líder e aos Assessores Legais, de todos os documentos e informações corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta;
- (xi) consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações feitas pelo Administrador, pelo Gestor e pelo Fundo, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que o Administrador, o Gestor e o Fundo serão responsáveis pela veracidade, validade, suficiência e completude das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos do Contrato de Distribuição;
- (xii) recebimento, com antecedência de 3 (três) Dias Úteis da Data de Liquidação da Oferta, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal (*legal opinion*) dos Assessores Legais, que (a) não apontem inconsistências identificadas entre as informações fornecidas nos Documentos da Oferta e as analisadas pelos Assessores Legais durante o procedimento de *Due Diligence*, bem como (b) confirme a legalidade, a validade e a exequibilidade dos Documentos da Oferta, incluindo os documentos do Fundo e das Cotas, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza;

- (xiii) obtenção pelo Administrador e pelo Gestor de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, liquidação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos Documentos da Oferta, junto a: (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 o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, se aplicável; e (c) órgão dirigente competente do Gestor e do Administrador, conforme o caso;
- (xiv) não ocorrência de alteração material adversa nas condições econômicas, financeiras ou operacionais do Fundo, do Gestor e/ou do Administrador, 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) não ocorrência de alteração material adversa nas condições reputacionais do Fundo, do Gestor ou do Administrador, que impacte de forma adversa a Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder;
- (xvi) não ocorrência de alteração na composição societária do Gestor que implique em alteração de controle do Gestor ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações/quotas do capital social do Gestor em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais controladores, do poder de controle direto do Gestor, conforme aplicável;
- (xvii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão ao Gestor e ao Administrador, condição fundamental de funcionamento;
- (xviii) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição das Cotas, todas as declarações feitas pelo Gestor e/ou pelo Administrador e constantes nos Documentos da Oferta sejam verdadeiras, completas, suficientes e corretas, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a seu exclusivo critério, decidirá sobre a continuidade da Oferta;
- (xix) não ocorrência de (i) liquidação, dissolução ou decretação de falência do Gestor e/ou do Administrador que impacte a Oferta no entendimento do Coordenador Líder; (ii) pedido de autofalência do Gestor e/ou do Administrador; (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face do Gestor e/ou do Administrador e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (iv) propositura pelo Gestor e/ou pelo Administrador, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, que impacte a Oferta no entendimento do Coordenador Líder; ou (v) ingresso do Gestor e/ou do Administrador em juízo, com requerimento de recuperação judicial, que impacte a Oferta no entendimento do Coordenador Líder;
- (xx) cumprimento pelo Gestor e pelo Administrador, conforme aplicáveis, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Instrução CVM 400 incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento ao Código ANBIMA;
- (xxi) cumprimento pelo Gestor e pelo Administrador de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Oferta, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;
- (xxii) recolhimento pelo Gestor e/ou pelo Fundo, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3 e pela CVM, conforme aplicável;

- (xxiii) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846/13, a *FCPA - Foreign Corrupt Practices Act* e a *UK Bribery Act* (“**Leis Anticorrupção**”) pelo Gestor e pelo Administrador, seus respectivos acionistas, controladoras e funcionários;
- (xxiv) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pelo Gestor ou pelo Administrador;
- (xxv) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas às Cotas e/ ou ao Fundo, que possam criar obstáculos ou aumentar materialmente os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre as Cotas aos potenciais investidores, tornando-a inviável ou desaconselhável a critério do Gestor e/ou do Coordenador Líder;
- (xxvi) adimplemento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Gestor junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos;
- (xxvii) rigoroso cumprimento pelo Administrador e pelo Gestor da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios (“**Legislação Socioambiental**”), 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 Gestor e o Administrador obrigam-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;
- (xxviii) autorização, pelo Gestor e pelo Administrador, para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca do Fundo, do Gestor e do Administrador nos termos do artigo 48 da Instrução CVM 400, para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado, com a prévia aprovação dos mesmos em relação ao referido material;
e
- (xxix) o Fundo arcar com todos os custos da Oferta.

As cópias do Contrato de Distribuição estarão disponíveis para consulta e reprodução na sede do Coordenador Líder e do Administrador, cujos endereços físicos encontram-se descritos na Seção “*Informações Relevantes*”, na página 115 deste Prospecto.

Procedimentos da Distribuição da 1ª Emissão

A distribuição pública das Cotas 1ª Emissão será realizada de acordo com o Plano da Oferta, cujos principais termos e condições encontram-se abaixo disciplinados:

- (i) após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto e a divulgação do Anúncio de Início, poderão ser realizadas as Apresentações para Potenciais Investidores, conforme determinado pelas Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Gestor;
- (ii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Deliberação CVM n.º 818, de 30 de abril de 2019;
- (iii) serão atendidos os Investidores que sejam clientes correntistas dos segmentos Institucionais, Corporate, Private, Personalité, Uniclass e Agências, do Itaú Unibanco sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observado o disposto no item (ix) abaixo;

- (iv) observado o disposto no Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a disponibilização do Prospecto aos Investidores; e (c) a divulgação do Anúncio de Início;
- (v) as Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, na forma estabelecida no Boletim de Subscrição. Para a subscrição das Cotas da 1ª Emissão, caso haja Cotas da 1ª Emissão disponíveis, os Investidores deverão seguir o seguinte procedimento:
 - (v.1) Os Investidores interessados em subscrever Cotas da 1ª Emissão deverão lançar suas ordens no Itaú 30 Horas (acessar o site www.itaupersonnalite.com.br, neste site acessar o 30 Horas, clicar em "Menu", "Investimentos", "Investimentos Alternativos", clicar em "Aplicar", e em seguida clicar em "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário") ou através do site da Itaú Corretora (acessar o site www.itaucorretora.com.br, clicar em "Ofertas Públicas") em qualquer Dia Útil, após a divulgação do Anúncio de Início, das 10h até as 14h da data em que desejar efetuar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão, sendo certo que não serão aceitas ordens após as 14h e, neste caso, os Investidores somente poderão subscrever as Cotas da 1ª Emissão no Dia Útil imediatamente seguinte conforme a realização do procedimento descrito neste item "v" acima e seus subitens; e
 - (v.2) Os Investidores ao lançarem suas ordens das 10h até as 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão (que, por sua vez, deve ser um Dia Útil) deverão, simultaneamente, assinar eletronicamente o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e o Boletim de Subscrição e disponibilizar recursos em sua corrente no Itaú Unibanco pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão para débito a ser realizado pelas Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável.
 - (v.2.1) Na eventualidade de a conta corrente do Investidor no Itaú Unibanco não possuir saldo suficiente (valor disponível em conta corrente mais limites de créditos disponibilizados pelo referido banco aos correntistas), sendo que os recursos disponíveis em contas poupança, depósitos bloqueados e recursos depositados em conta corretora não são considerados para o pagamento integral do Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão até o horário referido no item (v.2) acima (14h da data em que desejar efetuar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão que, por sua vez, deve ser um Dia Útil), os Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e o Boletim de Subscrição firmados serão resolvidos automaticamente e os Investidores poderão firmar novos Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e Boletins de Subscrição somente no Dia Útil imediatamente seguinte conforme a realização do procedimento descrito neste item "v" acima e seus subitens.
 - (v.3) Alternativamente, os Investidores interessados em subscrever Cotas da 1ª Emissão poderão entrar em contato com o seu canal de atendimento junto ao Itaú Unibanco ou à Itaú Corretora.
- (vi) tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços e que haverá a possibilidade de subscrição parcial das Cotas da 1ª Emissão, caso findo o prazo para subscrição de Cotas da 1ª Emissão tenham sido subscritas e integralizadas Cotas da 1ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e será devolvido, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de comunicação do cancelamento da Oferta, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas da 1ª Emissão, o valor por Cota da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, sem qualquer remuneração/acréscimo;

- (vi.1) no âmbito da Oferta, os Investidores poderão formalizar Boletim de Subscrição (a) não condicionando sua subscrição à colocação de qualquer montante de Cotas da 1ª Emissão, (b) condicionando a sua subscrição à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação ou (c) condicionando a sua subscrição à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação e o Volume Total da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Na hipótese de não colocação da totalidade das Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta até o término do Prazo de Colocação, os Boletins de Subscrição formalizados nos termos do item "b" acima serão automaticamente cancelados. No caso de cancelamento decorrente de subscrição condicionada, ainda que de forma parcial, será devolvido, aos Investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, na proporção de suas Cotas da 1ª Emissão efetivamente canceladas, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da comunicação do encerramento da Oferta, o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, sem qualquer remuneração/acréscimo;
- (vii) na hipótese de até o final do Prazo de Colocação terem sido subscritas e integralizadas as Cotas da 1ª Emissão objeto da Oferta em montante equivalente ao Volume Total da Oferta, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado, observada a possibilidade de colocação das Cotas Adicionais;
- (viii) caso até o final do Prazo de Colocação tenham sido subscritas e integralizadas Cotas da 1ª Emissão em montante entre o Volume Mínimo da Oferta e o Volume Total da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta poderão, a seu único e exclusivo critério, (i) encerrar a Oferta, divulgar o Anúncio de Encerramento, e cancelar o saldo de Cotas não colocado; ou (ii) utilizar o restante do Prazo de Colocação para distribuir, total ou parcialmente, o montante de Cotas da 1ª Emissão não colocado até então, podendo, desta forma, a Oferta ser encerrada, e o Anúncio de Encerramento ser divulgado, após a colocação total ou parcial das Cotas da 1ª Emissão remanescentes, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta e a qualquer momento até o término do Prazo de Colocação; e
- (ix) caso ao término do Prazo de Colocação seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Cotas da 1ª Emissão a Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente canceladas as Cotas da 1ª Emissão subscritas por tais Pessoas Vinculadas. Neste caso, será devolvido às Pessoas Vinculadas, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar do término do Prazo de Colocação, o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, sem qualquer remuneração/acréscimo.

Demonstrativo dos Custos da Distribuição da 1ª Emissão

Comissões e Despesas	Custo Total da Oferta (R\$)	Custo Unitário por Cota da 1ª Emissão (R\$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta	% em Relação ao Valor Unitário das Cotas da 1ª Emissão
Custo de Distribuição ^{(1), (2) e (5)}				
- Comissão de Coordenação e Estruturação	1.215.600,00	0,41	0,40%	0,40%
- Comissão de Colocação	1.215.600,00	0,41	0,40%	0,40%
- Comissão de Distribuição	1.519.500,00	0,51	0,50%	0,50%
- Tributos sobre Comissão	421.961,87	0,14	0,14%	0,14%
- Advogados	320.000,00	0,11	0,11%	0,11%
- Taxa de Registro na CVM	317.314,36	0,106	0,10%	0,10%
- Taxa de Registro na ANBIMA	13.362,48	0,004	0,00%	0,00%
- B3 – Taxa de Análise para Listagem e Anuidade	10.359,14	0,003	0,00%	0,00%
- B3 -Taxa de Análise de Ofertas Públicas	12.354,69	0,004	0,00%	0,00%
-B3 – Taxa de Distribuição Customizado (fixa)	123.547,06	0,041	0,04%	0,04%
- B3 – Taxa de Distribuição Customizada (variável)	106.365,00	0,035	0,04%	0,04%
- Custos de registro em cartório de RTD	19.623,10	0,01	0,01%	0,01%
- Outras Despesas ⁽³⁾	70.000,00	0,02	0,02%	0,02%
Total	5.365.587,70	1,79	1,77%	1,77%

⁽¹⁾ Valores arredondados e estimados, considerando o Volume Total da Oferta de R\$ 303.900.000,00 (trezentos e três milhões e novecentos e mil reais).

⁽²⁾ Custos relativos à diagramação e elaboração dos documentos da Oferta, passagens aéreas e demais despesas vinculadas à Oferta. Os eventuais recursos remanescentes, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas da 1ª Emissão, serão revertidos em benefício do Fundo.

⁽³⁾ Na hipótese de colocação do Volume Mínimo da Oferta ou de colocação parcial das Cotas da 1ª Emissão, os recursos obtidos com o pagamento, pelos Investidores que vierem a adquirir Cotas da 1ª Emissão, serão direcionados prioritariamente para o pagamento das despesas fixas vinculadas à Oferta, sendo que os recursos remanescentes serão destinados ao pagamento dos demais prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta, podendo as instituições participantes da Oferta terem de arcar com as despesas que tenham incorrido para fazer frente ao custo total da Oferta. Em nenhuma hipótese as despesas vinculadas à distribuição das Cotas da 1ª Emissão serão arcadas pelo Fundo.

⁽⁴⁾ Caso a Oferta não venha a lograr êxito, as despesas fixas vinculadas à Oferta serão arcadas pelo Fundo, sendo que neste caso as Instituições Participantes da Oferta terão que arcar com as despesas que tenham incorrido para fazer frente à Oferta.

⁽⁵⁾ Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos ao Coordenador Líder, ao Itaú Unibanco e/ou à Itaú Corretora a título de comissão, no âmbito do Contrato de Distribuição, serão suportados pelo seu respectivo responsável tributário, conforme definido na legislação em vigor e nos termos dos itens 8.4 e 8.5 do Contrato de Distribuição. Cumprirá ao Coordenador Líder, ao Itaú Unibanco e/ou à Itaú Corretora efetuar o recolhimento dos tributos e/ou taxas, nos termos da legislação aplicável e nos termos dos itens 8.4 e 8.5 do Contrato de Distribuição.

Adicionalmente aos custos acima, as Cotas da 1ª Emissão mantidas em conta de custódia na B3 estão sujeitas ao custo de custódia, conforme tabela disponibilizada pela B3, e a política de cada corretora, cabendo ao Investidor interessado verificar a taxa aplicável. O pagamento destes custos será de responsabilidade do respectivo investidor.

A cópia do comprovante do recolhimento da Taxa de Registro, relativa à distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão foi apresentada à CVM quando da solicitação do registro da presente Oferta, na forma do parágrafo 2º do artigo 10 da Instrução CVM nº 472/08.

Contrato de Garantia de Liquidez

Não há qualquer obrigação de constituição de fundo para garantia de liquidez das Cotas no mercado secundário.

Formador de Mercado

Conforme recomendado pelo Coordenador Líder, e desde que previamente autorizado pelo Gestor, poderá ser contratada instituição financeira para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM 384, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.

Destinação dos Recursos da 1ª Emissão

Os recursos líquidos da 1ª Emissão, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão 100% (cem por cento) destinados à aplicação pelo Fundo, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELO GESTOR**, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 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 nº 555, nos Ativos e nos Ativos de Liquidez, em observância à Política de Investimento descrita no Regulamento e ao pagamento dos encargos do Fundo.

Não obstante, o Gestor, sob melhores esforços, observará os seguintes critérios na aplicação dos recursos objeto da presente Oferta: (i) 70% (setenta por cento) dos CRI a serem eventualmente investidos pelo Fundo deverão ser indexados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"); e até 30% (trinta por cento) dos referidos CRI deverão ser indexados pelo Certificado de Depósito Interbancário ("CDI"); e (ii) os CRI deverão contar com garantia de imóveis com LTV que represente, no mínimo, 70% (setenta por cento) das dívidas garantidas.

NA DATA DESTA PROSPECTO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.

Tendo em vista a dinâmica de mercado que envolve a emissão dos Ativos, na data de elaboração deste Prospecto, o Fundo ainda não possui qualquer Ativo pré-selecionado para aquisição com os recursos da Oferta, estando, assim, os Cotistas sujeitos aos riscos descritos no fator de risco "Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se Enquadrem na Política de Investimento" constante da página 80 deste Prospecto.

No caso da aplicação em Ativos em Conflito de Interesses, será necessária a aprovação de tais aplicações em Assembleia Geral Originária, tendo em vista o potencial conflito de interesses nos termos da Instrução CVM 472, observado o disposto neste Prospecto referente à Procuração de Conflito de Interesse.

A potencial aquisição de Ativos em Conflito de Interesses, é considerada uma situação 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 eventual aquisição, será realizada a Assembleia Geral Originária após o

encerramento dessa Oferta, na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação da aquisição de Ativos em Conflito de Interesses, desde que atendidos os Critérios de Elegibilidade, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, 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 poderá ser celebrada, de forma facultativa pelo Investidor, no mesmo ato da assinatura do Boletim de Subscrição, outorgando, assim, poderes para um terceiro representá-lo e votar em seu nome na Assembleia Geral Originária que deliberar sobre a referida aquisição, nos termos descritos neste Prospecto Preliminar, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a eles vinculada.

Tendo em vista o acima disposto, caso a aquisição de Ativos em Conflito de Interesses 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, a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observados os requisitos estabelecidos neste Prospecto Preliminar e no Regulamento do Fundo.

EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DAS 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.

Pipeline

Apesar do Fundo não possuir Ativos pré-determinados para aquisição com os recursos decorrentes da Oferta, conforme indicado no Estudo de Viabilidade, atualmente, o pipeline **meramente indicativo** do Fundo é composto por 12 (doze) operações, sendo que estão detalhadas abaixo 5 potenciais operações que estão em estágio mais avançado de negociação.

Tais operações foram analisadas pela área de crédito e submetidas a uma avaliação prévia pelo comitê de investimentos do Gestor, sem, no entanto, terem sido formalmente aprovadas.

NA DATA DESTA PROPOSTA, 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 objetivo do Gestor é que tais operações possuam *spread* em linha com o rating proprietário RBR e as garantias alinhadas como o perfil de operação estruturada do Fundo.

Operação	Segmento	Localização	Index.	Taxa	Prazo médio (anos)	LTV %	Volume Total
Alavancagem aquisição	Residencial	São Paulo - SP	IPCA	8,50%	2	75%	30
Alavancagem aquisição	Loteamento	Campinas - SP	IPCA	9,50%	3	35%	30
Refinanciamento	Residencial	São Paulo - SP	IPCA	8,50%	6	70%	30
Incorporação	Residencial	São Paulo - SP	IPCA	9,50%	3	70%	28
Incorporação	Corporativo	São Paulo - SP	IPCA	9,00%	4	50%	30
Incorporação	Logístico	Guarulhos - SP	IPCA	8,75%	5	60%	30
Incorporação	Residencial	São Paulo - SP	IPCA	9,50%	3	65%	27
Incorporação	Residencial	São Paulo - SP	CDI	5,00%	1	65%	30
Estoque	Residencial	São Paulo - SP	CDI	4,00%	3	75%	10
Incorporação	Residencial	São Paulo - SP	CDI	5,00%	3	75%	10
Incorporação	Residencial	São Paulo - SP	CDI	5,25%	4	70%	30
Incorporação	Residencial	São Paulo - SP	CDI	5,50%	3	75%	10
			IPCA	9,12%		63%	295

Setor Imobiliário	Residencial
Taxa	CDI+ 5,00%
Vencimento	jul-22

Operação de aquisição de terreno na na Rua dos Pinheiros, em São Paulo-SP. A operação conta com a alienação fiduciária do imóvel como garantia e também alienação fiduciária das quotas da devedora.



Setor Imobiliário	Residencial
Taxa	CDI + 5,00%
Vencimento	mai-26

Operação de aquisição de terreno localizado no bairro da Vila Mariana em São Paulo - SP. A operação conta com alienação fiduciária do terreno, alienação fiduciária de quotas, cessão fiduciária de futuros direitos creditórios e aval.



Setor Imobiliário	Laje Corporativa
Taxa	IPCA + 7,50%
Vencimento	dez-29

Tem como lastro parte de edifício corporativo localizado próximo a Av. Doutor Chucrri Zaidan, na cidade de São Paulo. A operação conta com alienação fiduciária do edifício e cessão fiduciária dos recebíveis de locação.



Setor Imobiliário	Residencial
Taxa	CDI +4,85% +kicker
Vencimento	set-25

Operação de estoque lastreada em unidades residenciais localizadas no bairro da Barra Funda, São Paulo. A operação conta com garantia corporativa, aval do acionista e alienação fiduciária do empreendimento. O excedente dos recebíveis nas vendas das unidades são destinado para amortizar a operação.



Setor Imobiliário	Loteamento
Taxa	IPCA + 9,0% + kicker
Vencimento	Jun-27

Operação de desenvolvimento de um empreendimento de alto padrão localizado em Campinas/SP. A operação conta com fiança, alienação de quotas, cessão fiduciária dos recebíveis e alienação fiduciária das matrículas dos lotes.



Fonte: Gestor¹

O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO, SEM GARANTIA DE QUE OS RECURSOS SERÃO APLICADOS NECESSARIAMENTE NESES ATIVOS.

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.

¹ Pipeline meramente indicativo, sem garantia de que os recursos da Oferta serão aplicados necessariamente nesses ativos.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





5. FATORES DE RISCO

Risco Tributário

Liquidez Reduzida das Cotas

Riscos de Mercado

Fatores Macroeconômicos Relevantes

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento

Riscos do Uso de Derivativos

Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez

Riscos Atrelados aos Fundos Investidos

Riscos de Concentração da Carteira

Riscos do Prazo

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor

Risco de Crédito

Risco de Execução das Garantias Atreladas aos CRI

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

Riscos relacionados à Oferta

Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos de Oferta das Cotas

Cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

O Fundo poderá realizar a Emissão de Novas Cotas, o que poderá resultar em uma Diluição da Participação do Cotista ou Redução da Rentabilidade

Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas

Risco de Governança

Risco Regulatório/Jurídico

Risco de Potencial Conflito de Interesses

Risco Relativo à Concentração e Pulverização

Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas terem que Efetuar Aportes de Capital

Riscos Relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG

Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se enquadrem na Política de Investimento

Risco de Inexistência de Operações de Mercado Equivalentes para fins de Determinação do Ágio e/ou Deságio Aplicável ao Preço de Aquisição

Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo

Risco Decorrente da Aquisição de Ativos e/ou Ativos de Liquidez nos Termos da Resolução CMN nº 2.921

Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor

Risco da Morosidade da Justiça Brasileira

Risco Relativo à não Substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante

Risco Operacional

Classe Única de Cotas

O Investimento nas Cotas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover a Redução da Liquidez no Mercado Secundário

Risco Relativo à Impossibilidade de Negociação das Cotas da 1ª Emissão até o Encerramento da Oferta

Risco da Possibilidade de Devolução dos Recursos Aportados no Fundo sem qualquer Remuneração/Acréscimo em Caso de Desistência da Oferta

5. FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento do Fundo e, em particular, aquelas relativas à Política de Investimento e composição da carteira do Fundo, e aos fatores de risco descritos a seguir, relativos ao Fundo e à Oferta.

Nos termos do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08, a integralidade dos riscos atualizados e inerentes ao investimento no Fundo está disponível aos Investidores por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08 e disponibilizado na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), de modo que, os Investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

Risco Tributário

A Lei nº 8.668/1993, conforme alterada pela Lei nº 9.779/1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano.

Nos termos da Lei nº 9.779/1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor 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 emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IR Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas, exceto em relação aos rendimentos das aplicações financeiras referentes às (a) letras hipotecárias, (b) certificados de recebíveis imobiliários, (c) letras de crédito imobiliário e (d) cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/1999, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/2004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor.

Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação ou na sua interpretação e aplicação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos Cotistas pessoas físicas, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção/revogação de benefícios fiscais, (iii) da majoração de alíquotas e/ou da base de cálculo dos tributos incidentes, (iv) de mudanças na interpretação ou na aplicação da legislação tributária em vigor por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, sujeitando o Fundo e/ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Liquidez Reduzida das Cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

Riscos de Mercado

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que compõem a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em Ativos de acordo com a Política de Investimento estabelecida no item 8 do Regulamento, há um risco adicional de liquidez dos Ativos, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os Ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das Cotas.

Riscos Relacionados à Pandemia do COVID-19

A propagação do coronavírus (COVID-19) no País, com a consequente decretação de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico e às ofertas públicas de valores mobiliários, observando-se uma maior volatilidade na formação de preço de valores mobiliários, bem como uma deterioração significativa na marcação a mercado de tais ativos. Neste momento, ainda é incerto qual será a extensão dos impactos da pandemia do COVID-19 e os seus reflexos a médio e longo prazo nas economias global e brasileira, inclusive em razão da segunda onda da pandemia e eventuais novos picos de contaminações e de mortalidade. A velocidade em que as condições econômicas serão retomadas no Brasil e no exterior dependerá de eventos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, e levará em consideração a duração e a distribuição geográfica do surto do COVID-19, sua gravidade, as ações tomadas por autoridades para conter a propagação do vírus, bem como as perspectivas de vacinação sendo certo que os impactos da pandemia do COVID-19 poderão causar um efeito adverso relevante no nível de atividade econômica brasileira por tempo indeterminado, bem como nas perspectivas de desempenho do Fundo. Adicionalmente, haja vista a impossibilidade de prever tais impactos de forma precisa nas atividades e nos resultados do Fundo, é possível que as análises e projeções adotadas no âmbito deste Prospecto e do Estudo de Viabilidade não se concretizem, o que poderá resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Fatores Macroeconômicos Relevantes

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. 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, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, o Gestor e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento

Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das Cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma, exceto em caso de liquidação do Fundo. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados Ativos e/ou Ativos de Liquidez do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos e/ou Ativos de Liquidez pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez recebidos quando da liquidação do Fundo.

Riscos do Uso de Derivativos

Os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez a serem adquiridos pelo Fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. O Fundo tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pelo Fundo, dos referidos instrumentos de 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 Custodiante, 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.

Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez

O Fundo poderá investir nos Ativos de Liquidez que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos de Liquidez serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Riscos Atrelados aos Fundos Investidos

Pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos Fundos Investidos, hipóteses em que o Administrador e/ou Gestor não responderão pelas eventuais consequências.

Riscos de Concentração da Carteira

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial.

Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Riscos do Prazo

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos e/ou Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então.

Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos e/ou Ativos de Liquidez não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor que optar pelo desinvestimento.

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. 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 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.

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 não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, 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 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.

Risco de Crédito

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos e/ou Ativos de liquidez, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas. Considerando que o Fundo investirá preponderantemente em CRI com risco corporativo, em que o risco de crédito está vinculado a um ou a poucos devedores, ou com risco pulverizado, em que o risco de crédito poderá estar pulverizado entre uma grande quantidade de devedores, a performance dos respectivos CRI dependerá da capacidade de tais devedores em realizar o pagamento das respectivas obrigações, sendo que, em caso de inadimplemento por parte de tais devedores, o fundo poderá vir a sofrer prejuízos financeiros, que, conseqüentemente, poderão impactar negativamente a rentabilidade das cotas de emissão do fundo.

Risco de Execução das Garantias Areladas aos CRI

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e conseqüente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira do Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de titular dos CRI, conforme aplicável. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias existentes no âmbito dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje 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 e dos Ativos de Liquidez 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.

Riscos relacionados à Oferta

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas da 1ª Emissão, desde que haja a colocação do Volume Mínimo da Oferta. Uma vez atingido o Volume Mínimo da Oferta, o Administrador, de comum acordo com as Instituições Participantes da Oferta, poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento, o que, conseqüentemente, fará com que o Fundo detenha um patrimônio menor que o estimado para a aquisição de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez. Tal fato pode reduzir a capacidade do Fundo diversificar sua carteira e praticar a Política de Investimento nas melhores condições disponíveis.

No entanto, caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, hipótese na qual os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores, observando-se, neste caso, o procedimento previsto na Seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" deste Prospecto. Neste caso, a expectativa de rentabilidade dos Investidores poderá ser prejudicada.

Caso, ao término do Prazo de Colocação, seja verificado excesso de demanda superior em um terço ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Cotas da 1ª Emissão a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente canceladas as Cotas da 1ª Emissão subscritas por tais Pessoas Vinculadas. Neste caso, será devolvido às Pessoas Vinculadas que tiverem suas ordens de investimento canceladas, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do término do Prazo de Colocação, o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, sem qualquer remuneração/acréscimo. Não obstante, caso não haja excesso de demanda no âmbito da Oferta, será permitida a colocação de Cotas da 1ª Emissão para Pessoas Vinculadas. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Cotas da 1ª Emissão para o público em geral, reduzindo liquidez dessas Cotas da 1ª Emissão posteriormente no mercado secundário; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. O Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não têm como garantir que o investimento nas Cotas da 1ª Emissão por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas da 1ª Emissão fora de circulação.

Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos de Oferta das Cotas

Os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas.

Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade alvo descrita no item 8.2 do Regulamento refere-se a um objetivo de rentabilização das Cotas do Fundo em um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.

As perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos Prospectos, conforme aplicável.

Cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas 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 de Cotistas. 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 e dos Ativos de Liquidez, os Cotistas poderão ser chamados 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 referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado. O Administrador, o Gestor, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não 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 dos direitos, garantias e prerrogativas do Fundo, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Conseqüentemente, 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.

O Fundo poderá realizar a Emissão de Novas Cotas, o que poderá resultar em uma Redução da Rentabilidade

O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, a rentabilidade do Fundo pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas Cotas não estiverem investidos nos termos da Política de Investimento do Fundo.

Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais Assembleias Gerais de Cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco de Governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) o Administrador ou o Gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (iii) empresas ligadas ao Administrador 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. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos "i" a "iv", caso estas decidam adquirir Cotas.

Risco Regulatório/Jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da

falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.

Risco de Potencial Conflito de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o representante de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472/08. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas do Fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador: (i) o Gestor, para prestação dos serviços de gestão do Fundo e (ii) o Coordenador Líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas do Fundo. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Assim, tendo em vista que a aquisição pelo Fundo de Ativos em Conflito de Interesses, a sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral Originária, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472. Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, serão convidados a outorgar Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral Originária pela aprovação da aquisição pelo Fundo de Ativos em Conflito de Interesses, desde que observados os Critérios de Elegibilidade de Ativos em Conflito de Interesses, constantes da 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 recursos captados no âmbito da Oferta e da 1ª Emissão, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, nos termos descritos neste Prospecto, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472.

Risco Relativo à Concentração e Pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a subscrever parcela substancial da emissão, 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, observado o plano de oferta previsto no Prospecto de cada emissão do Fundo, conforme o caso.

Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o Investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos e/ou aos Ativos de Liquidez, mudanças impostas a esses Ativos e/ou Ativos de Liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas terem que efetuar Aportes de Capital

Durante a existência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital no Fundo, caso a Assembleia Geral de Cotistas assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

Riscos Relativos aos CRI, às LCI e às LH

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI e LH. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do Imposto de Renda.

Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Riscos Ambientais

Em caso de excussão das garantias dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, este poderá se tornar proprietário dos imóveis dados em garantia. Há o risco que ocorram problemas ambientais nos referidos imóveis, como exemplo, contaminação de terrenos, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, acarretando assim na perda de substância econômica de tais Ativos situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Riscos das Contingências Ambientais

Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos que estão vinculados indiretamente a imóveis, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras

Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora 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 prevê, ainda, 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".

Apesar de as companhias securitizadoras emissoras dos CRI normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados, por meio de termos de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, conseqüentemente, o respectivo Ativo integrante do patrimônio do fundo.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos 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 que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se enquadrem na Política de Investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, e, considerando que o regulamento do Fundo não estabelece prazo para enquadramento da carteira de investimentos do Fundo à Política de Investimento descrita no regulamento, o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez. A ausência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das Cotas, a critério do Gestor.

Risco de Inexistência de Operações de Mercado equivalentes para fins de Determinação do Ágio e/ou Deságio Aplicável ao Valor de Aquisição

Nos termos do Regulamento, o valor de aquisição dos Ativos a serem adquiridos pelo Fundo poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. No entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais o Gestor possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, o Gestor deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão.

Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, 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.

Risco Decorrente da Aquisição de Ativos e/ou Ativos de Liquidez nos Termos da Resolução CMN nº 2.921

O Fundo poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez vinculados na forma da Resolução CMN nº 2.921. O recebimento pelo Fundo dos recursos devidos pelos devedores/coobrigados dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez vinculados nos termos da Resolução CMN nº 2.921 estará condicionado ao pagamento pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Neste caso, portanto, o Fundo e, conseqüentemente, os Cotistas, correrão o risco dos devedores das operações ativas vinculadas. Não há qualquer garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Coordenador Líder (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC do cumprimento das obrigações pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.

Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor

No âmbito da primeira emissão das Cotas do Fundo, o estudo de viabilidade foi elaborado pelo Gestor, e, nas eventuais novas emissões de Cotas do Fundo o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo Gestor, que é empresa do grupo do Administrador, 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.

Risco da Morosidade da Justiça Brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos imóveis e ativos imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e/ou Ativos de Liquidez e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Risco Relativo à não Substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante

Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador ou o Custodiante poderão 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.

Risco Operacional

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 operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Adicionalmente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Ativos de Liquidez serão recebidos em conta corrente autorizada do Fundo. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Ativos de Liquidez lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo Fundo por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao Fundo e aos Cotistas.

Classe Única de Cotas

O Fundo possui classe única de cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas. O patrimônio do Fundo não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os Cotistas.

O Investimento nas Cotas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover a Redução da Liquidez no Mercado Secundário

A participação na Oferta de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderão optar por manter as suas Cotas fora de circulação. O Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que as referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

Risco Relativo à Impossibilidade de Negociação das Cotas da 1ª Emissão até o Encerramento da Oferta

Conforme disposto no item "Negociação das Cotas da 1ª Emissão", na seção "Características da 1ª Emissão de Cotas, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos da 1ª Emissão" na página 65 deste Prospecto, as Cotas da 1ª Emissão de titularidade do investidor da Oferta somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme cronograma estimativo da Oferta constante na página 58 deste Prospecto. Sendo assim, o investidor deve estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Cotas da 1ª Emissão subscritas até o seu encerramento.

Risco da Possibilidade de Devolução dos Recursos Aportados no Fundo sem qualquer Remuneração/Acréscimo em Caso de Desistência da Oferta

Caso a Oferta seja suspensa, modificada ou cancelada, será devolvido ao Investidor o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, sem qualquer remuneração/acréscimo.

De modo que, sobre os recursos aportados no Fundo, não incidirá qualquer remuneração ou acréscimo, podendo implicar em perdas financeiras para o Investidor.



6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Remuneração do Administrador

Remuneração do Gestor

Remuneração das Instituições Participantes da Oferta

Remuneração do Escriturador de Cotas

Remuneração do Custodiante

Remuneração do Itaú Unibanco





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Remuneração do Administrador

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Escriturador e do Gestor, o Fundo pagará ao Administrador uma remuneração equivalente a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, 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, observado o valor mínimo mensal de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA (Índices de Preços ao Consumidor), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo.

A Taxa de Administração é calculada diariamente, apropriada e paga mensalmente em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificado conforme Cláusula 8.19 e Cláusula 8.20 do Regulamento, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo.

No Fundo não haverá cobrança de taxa de saída ou de qualquer taxa de performance.

Remuneração do Gestor

Pelos gestões do Fundo, o Gestor fará jus a uma remuneração variável, 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.

Remuneração das Instituições Participantes da Oferta

Pelos serviços de distribuição, coordenação e estruturação das Cotas da 1ª Emissão previstos na cláusula Oitava do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder fará jus a seguinte remuneração:

- (i) **Comissão de Coordenação e Estruturação:** o Gestor e/ou o Fundo, conforme o caso, pagará ao Coordenador Líder, na última data de liquidação da Oferta, uma comissão de 0,40% (quarenta centésimos por cento), incidente sobre o montante total das Cotas da 1ª Emissão efetivamente integralizado até o encerramento da Oferta, calculado com base no Valor das Cotas da 1ª Emissão;
- (ii) **Comissão de Colocação:** o Gestor e/ou o Fundo, conforme o caso, pagará ao Coordenador Líder, na última data de liquidação da Oferta, uma comissão de 0,40% (quarenta centésimos por cento), incidente sobre o montante total das Cotas da 1ª Emissão efetivamente integralizado até o encerramento da Oferta, calculado com base no Valor das Cotas da 1ª Emissão; e

- (iii) Comissão de Distribuição: o Gestor e/ou o Fundo, conforme o caso, pagará ao Coordenador Líder, na última data de liquidação da Oferta, uma comissão de 0,50% (quarenta centésimos por cento), incidente sobre o montante total das Cotas da 1ª Emissão efetivamente integralizado até o encerramento da Oferta, calculado com base no Valor das Cotas da 1ª Emissão.

As remunerações acima referidas deverão ser pagas em recursos imediatamente disponíveis, na conta a ser indicada pelo Coordenador Líder, na data de divulgação do Anúncio de Encerramento. No caso de não concessão de registro da Oferta pela CVM, o Coordenador Líder, o Itaú Unibanco e a Itaú Corretora obrigam-se a restituir os valores eventualmente recebidos a título de remuneração, sem acréscimo de encargos, em até 3 (três) Dias Úteis da data de recebimento de comunicação neste sentido.

Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos ao Coordenador Líder, ao Itaú Unibanco e/ou à Itaú Corretora serão suportados pelo seu respectivo responsável tributário, conforme definido na legislação em vigor.

Remuneração do Escriturador de Cotas

Pelos serviços prestados ao Fundo, o Escriturador de Cotas fará jus a uma remuneração a ser descontada da Taxa de Administração. A Taxa de Administração, que também engloba a remuneração do Gestor, do Escriturador, do Custodiante e demais prestadores de serviços permitidos nos termos da regulamentação em vigor, é equivalente a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

Remuneração do Custodiante

Pelos serviços prestados ao Fundo, o Custodiante fará jus a uma remuneração a ser descontada da Taxa de Administração. A Taxa de Administração, que também engloba a remuneração do Gestor, do Escriturador, do Custodiante e demais prestadores de serviços permitidos nos termos da regulamentação em vigor, é equivalente a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

Remuneração do Itaú Unibanco

Pela disponibilização, manutenção e operacionalização dos canais digitais ou eletrônicos a serem utilizados pelos Investidores e Cotistas correntistas dos segmentos Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco durante o prazo de duração do Fundo, o Itaú Unibanco fará jus a uma remuneração a ser descontada da Taxa de Administração. A Taxa de Administração, que também engloba a remuneração do Gestor, do Escriturador, do Custodiante e demais prestadores de serviços permitidos nos termos da regulamentação em vigor, é equivalente a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.



7. TRIBUTAÇÃO

Tributação Aplicável ao Fundo

Imposto de Renda

IOF Títulos

Tributação Aplicável aos Investidores

Imposto de Renda

Investidores Residentes no Exterior

Tributação do IOF/Títulos

Tributação do IOF/Câmbio





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



7. TRIBUTAÇÃO

Com base na legislação em vigor no Brasil na data deste Prospecto, este item traz as regras gerais de tributação aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e aos titulares de suas cotas e não tem o propósito de ser uma análise completa e exaustiva de todos os aspectos tributários envolvidos nos investimentos nas Cotas. Alguns titulares de Cotas podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Cotistas do Fundo.

Tributação Aplicável ao Fundo

O tratamento tributário aplicável ao Fundo pode ser resumido da seguinte forma, com base na legislação em vigor:

Imposto de Renda

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira do Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou variável se sujeitam à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas. Todavia, em relação aos rendimentos produzidos por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do imposto de renda retido na fonte, de acordo com a Lei nº 8.668/1993, conforme alterada pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009.

Na Solução de Consulta Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 04 de julho de 2014, a Receita Federal do Brasil manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Com relação aos ganhos de capital auferidos na alienação de LH, CRI e LCI, os respectivos ganhos estarão isentos do Imposto de Renda na forma do disposto na Lei nº 8.668/1993.

O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas.

Os fundos imobiliários são obrigados a distribuir a seus cotistas 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.

O fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da Lei nº 9.779/1999, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS).

IOF/Títulos

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

Tributação Aplicável aos Investidores

Imposto de Renda

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Por ser o Fundo um condomínio fechado, o imposto incidirá sobre o rendimento auferido: (i) na amortização das Cotas; (ii) na alienação de Cotas a terceiros; e (iii) no resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

Cumprе ressaltar que são isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, desde que, cumulativamente, (a) o Cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo; (b) as Cotas atribuam ao Cotista direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (c) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.

Não há incidência de Imposto de Renda na Fonte na hipótese de alienação de Cotas a terceiro para qualquer beneficiário (pessoa física ou jurídica), devendo o cotista apurar o imposto, observando as regras de ganho de capital.

O Imposto de Renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de Investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do IRPJ para os Investidores pessoa jurídica.

Investidores Residentes no Exterior

Os rendimentos auferidos por Cotistas residentes, domiciliados ou com sede no exterior que ingressarem recursos nos termos da Resolução CMN nº 4.373/14 e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do artigo 24 da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Regra geral, os rendimentos auferidos por tais Cotistas, estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15. No entanto, estarão isentos do Imposto de Renda os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que, cumulativamente, (a) o Cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo; (b) as Cotas atribuam ao Cotista direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (c) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Tributação do IOF/Títulos

O IOF-Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007 ("Decreto nº 6.306/07"), sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

Tributação do IOF/Câmbio

Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em cotas do Fundo, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), a liquidação das operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso de recursos no país para aplicação no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas à alíquota 0% (zero por cento). A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





8. BREVE HISTÓRICO DO COORDENADOR LÍDER, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Breve Histórico do Administrador

Breve Histórico do Gestor

Breve Histórico do Coordenador Líder

Breve Histórico do Custodiante

Breve Histórico do Escriturador de Cotas

Breve Histórico dos Coordenadores Contratados





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



8. BREVE HISTÓRICO DO COORDENADOR LÍDER, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Breve Histórico do Administrador

O Fundo é administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, validamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação aplicável e devidamente autorizada, nos termos das normas legais e regulamentares vigentes, a operar no mercado de capitais brasileiro.

O Administrador é controlado diretamente pelo Itaú Unibanco S.A., que detém 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) das cotas representativas do seu capital social e integra um dos maiores grupos na administração de fundos de investimento no País.

O Administrador oferece serviços de administração fiduciária visando a atender às necessidades de controle e acompanhamento da gestão própria ou terceirizada de seus clientes. Estes serviços compreendem a administração legal de fundos de investimento, incluindo as atividades de supervisão, monitoramento, compliance e controle da adequação dos investimentos e aplicações aos limites estabelecidos na legislação aplicável e normas e diretrizes fixadas na política de investimento.

O Administrador exerce suas atividades buscando sempre as melhores condições para os fundos de investimentos, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses do cliente, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com ele mantida.

Exerce, ou diligência para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio e das atividades de administração dos ativos dos seus clientes, ressalvado o que dispuser a mesma sobre a política relativa ao exercício de direito de voto com relação a participações acionárias.

Sumário da Experiência Profissional do Administrador

Na data deste Prospecto, a pessoa responsável pela administração do Administrador é o Sra. Roberta Anchieta da Silva, cuja experiência profissional consiste no seguinte:

Roberta Anchieta da Silva possui mais de 20 anos de experiência no mercado financeiro, atuando na Asset Management e na administração fiduciária do maior banco privado da América Latina, Roberta desenvolveu suas principais competências nas áreas de gestão e controle de riscos; desenvolvimento e estruturação de fundos de investimento, ETFs e carteiras administradas; análise de negócios e estratégias de gestão de fundos. Iniciou sua carreira no Itaú Unibanco como Trainee da Área de Mercado de Capitais em janeiro de 2000, ocupou vários cargos, incluindo o de Analista de Produtos Asset, de julho de 2000 a setembro de 2005, de Gerente de Estruturação de Produtos Asset, de outubro de 2005 a abril de 2017 e Superintendente de Administração Fiduciária, desde maio de 2017. É bacharel em Matemática Aplicada e Computacional pela UNICAMP, possui Mestrado profissionalizante em Modelagem Matemática para Finanças pela USP e MBA em Finanças pelo IBMEC (atual INSPER). Por fim, possui atuação junto ao mercado como Coordenadora da Comissão Temática de Administração e Custódia da ANBIMA, desde maio de 2017, onde é responsável por contribuir e coordenar com o debate e a elaboração de propostas para desenvolver a atividade de administração fiduciária e de custódia de ativos, bem como para aprimorar a regulação e as boas práticas do setor. Também, é representante da entidade nas discussões deste fórum junto aos reguladores, tais como: custo de observância, aprimoramento de regras contábeis, regras de liquidez, entre outras.

Breve Histórico do Gestor

O Fundo é gerido 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 Presidente Juscelino Kubitschek, 1400, 12º andar, conjunto 122, inscrita no CNPJ sob o nº 18.259.351/0001-87.

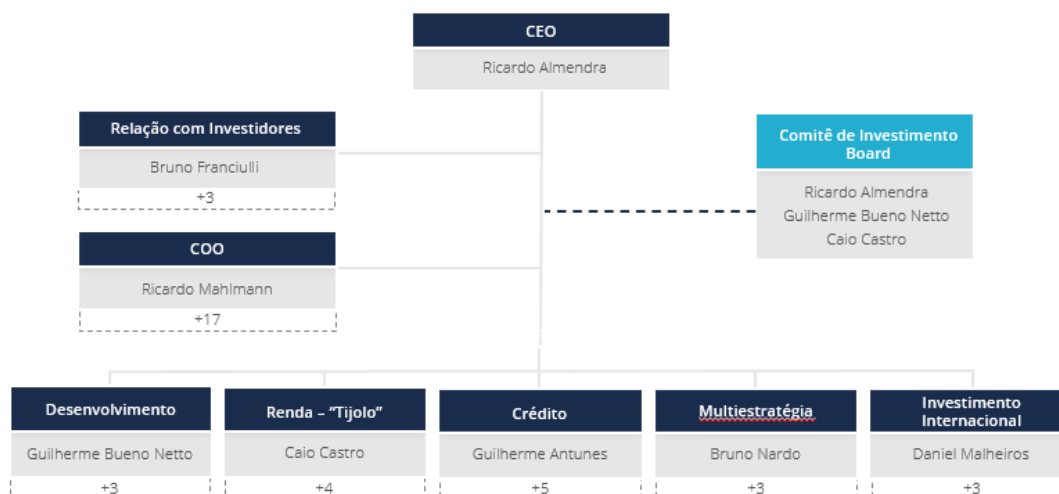
O Gestor foi fundado em 2013 e é uma gestora global e independente de recursos, devidamente registrada na CVM, com foco exclusivo no mercado imobiliário².

O Gestor conta com 46 (quarenta e seis) profissionais dedicados e modelo de Partnership vivo composto por 9 sócios e executivos com ampla experiência no mercado imobiliário e financeiro³.

Atualmente, o Gestor tem sob gestão aproximadamente R\$5,1 bilhões⁴ em fundos de investimento e carteiras discricionárias administradas, todos com objeto imobiliário, configurando-se, portanto, como um dos maiores gestores no referido segmento⁵.

O Gestor atua em 5 áreas exatamente complementares na tomada de decisão e a RBR possui estratégias de investimentos focadas: Desenvolvimento, Crédito Imobiliário (RBRR11 RBRY11, Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Special Opportunities – “Special Opportunities” - e o Fundo), Multiestratégia Listados (RBRF11, RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário, fundos de investimentos exclusivos e o RBR Global FIM), Renda - “Tijolo” (RBRP11 e RBRL11) e Investimentos Internacionais⁶.

Abaixo, um breve perfil de cada um dos sócios do Gestor⁷:



Ricardo Almendra (CEO): 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 B. Netto (Desenvolvimento): Guilherme Bueno Netto é sócio da RBR Asset Management responsável por todas as atividades de incorporação. Antes de juntar-se à empresa, foi Diretor da Benx Incorporadora, do Grupo Bueno Netto, onde era responsável por todos os aspectos operacionais da companhia, principalmente as áreas de originação e gestão de projetos imobiliários. Nos últimos 10 anos Guilherme foi pessoalmente responsável por mais de 40 investimentos

² Fonte: RBR Asset

³ Fonte: RBR Asset

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

⁵ https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/gestores.htm

⁶ Fonte: RBR Asset

⁷ Fonte: RBR Asset

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, 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 (Properties): Caio é sócio sênior da RBR, membro do Comitê de Investimento da gestora, com dedicação principal aos mandatos de Properties e Crédito. Antes de juntar a 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. Mais especificamente em crédito imobiliário, atuou diretamente na elaboração do regulamento do fundo de crédito OUJP11, como analista chefe responsável pela análise dos ativos e como membro do comitê de investimentos. De 2009 a 2013 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 Insper (Ibmec).

Bruno Franciulli (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 (Multiestratégia): Bruno Santos é sócio na RBR Asset, sendo responsável pelas teses de investimento em FII's. Antes de se juntar à RBR Asset, Bruno foi Controller da Bueno Netto 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).

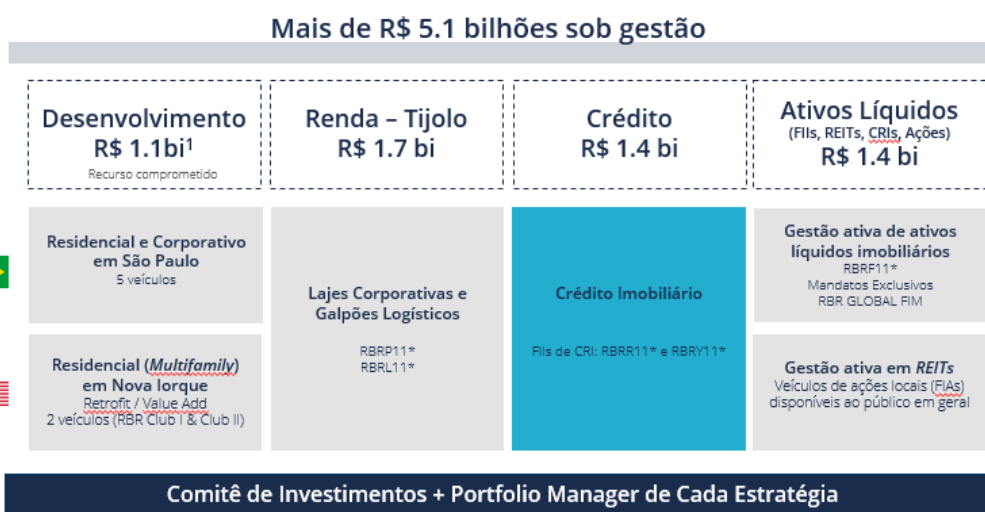
Daniel Malheiros (Investimentos Internacionais): Daniel Malheiros é sócio da RBR Asset Management e responsável pela área de Investimentos Internacionais, com foco especial ao mercado de Nova Iorque. Antes de se juntar a RBR trabalhou na Empiricus como Head of Real Estate – especialista em Fundos Imobiliários. 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.

Guilherme Antunes (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 montantes superiores a R\$100 milhões. Guilherme Antunes é formado em Economia pelo IBMEC, Rio de Janeiro.

Ricardo Mahlmann de Almeida (COO): Ricardo Mahlmann de Almeida é sócio e COO da RBR Asset Management responsável pelas áreas de operações, legal, compliance e riscos. 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.

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



¹Recurso comprometido ainda não integralizado em totalidade considerando o perfil dos fundos de investimentos (chamadas de capital). Fonte: Anbima, CVM e RBR, Novembro de 2021.

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

- Sinergia entre os times e capacidades de gestão complementares no universo imobiliário;
- 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 6 (seis), 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
Antonio Barbosa	Trabalha há mais de 15 anos no mercado imobiliário brasileiro, o qual liderou áreas em grandes Bancos reconhecidos, como Banco Real e HSBC, no qual, inclusive, exerceu a função de COO das operações de varejo do HSBC Brasil e, com a aquisição deste pelo Bradesco, assumiu, em meados de 2018, o cargo de liderança da área de imobiliário de um dos maiores bancos privados do país.	Economia – Mackenzie MBA - FIA	Bradesco HSBC Santander Banco Real
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
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	Thomaz Pougy

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\$1,4 bilhões, em 3 veículos (data base novembro/21).⁸

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

⁸ Fonte: Fundos.NET - Informe Mensal dos Fundos de crédito High Grade, Crédito Estruturado e Special Opportunities (data base novembro/21).

Breve Histórico do Coordenador Líder

O Itaú BBA é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Bairro Itaim Bibi.

O Itaú BBA é um banco de atacado brasileiro com ativos na ordem de R\$ 960 bilhões e uma carteira de crédito no Brasil de R\$ 253 bilhões, em junho de 2021⁹. O banco faz parte do conglomerado Itaú Unibanco, sendo controlado diretamente pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Itaú BBA é a unidade responsável por operações comerciais com grandes empresas e pela atuação como Banco de Investimento. No Brasil, o Banco de Atacado atende aproximadamente 24 mil grupos empresariais e institucionais e está presente em 18 países (Cayman, Bahamas, Estados Unidos, México, Panamá, Uruguai, Colômbia, Peru, Paraguai, Argentina, Chile, Inglaterra, Portugal, Espanha, Alemanha, França e Suíça)¹⁰.

A área de Investment Banking oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda fixa, renda variável, além de fusões e aquisições.

De acordo com o Ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos¹¹, o Itaú BBA tem apresentado posição de destaque no mercado doméstico, tendo ocupado o primeiro lugar no ranking de distribuição nos anos de 2004 a 2011, a segunda colocação em 2012 e em 2013, primeiro lugar em 2014, segundo lugar em 2015 e em 2016 e a primeira colocação em 2017, 2018, 2019 e em 2020, mantendo participação de mercado de aproximadamente 20% a 30% na última década. Até junho de 2021, encontra-se em 1º lugar no ranking, com 20% de participação.

Adicionalmente, o Itaú BBA tem sido reconhecido como um dos melhores bancos de investimento do Brasil por instituições como Global Finance, Latin Finance e Euromoney¹². Em 2021, o Itaú BBA foi escolhido como o melhor agente de M&A da América Latina pela Global Finance¹³. Em 2020 o Itaú BBA foi escolhido como Best Equity Bank na América Latina pela Global Finance¹⁴ e melhor departamento jurídico interno pelo Leaders League¹⁵. Em 2019 o Itaú BBA foi escolhido como melhor banco de cash management na América Latina segundo a Euromoney¹⁶ e top 3 nos mercados de Equity Capital Markets, Debt Capital Markets e fusões e aquisições por 11 anos consecutivos, segundo a ANBIMA¹⁷. Em 2018, o Itaú BBA foi escolhido como o melhor banco de investimento do Brasil pela Latin Finance¹⁸ e líder nos mercados de Equity Capital Markets, Debt Capital Markets e fusões e aquisições pelo terceiro ano consecutivo, segundo a Dealogic¹⁹. Em 2017 o Itaú BBA foi escolhido como o melhor banco de investimento da América Latina pela Global Finance²⁰. Em 2015, o Itaú BBA foi escolhido como o banco mais inovador da América Latina pela The Banker, além de também ter sido eleito como o melhor banco de investimento do Brasil pela Euromoney e da América Latina pela Global Finance²¹. Em 2014 o Itaú BBA foi escolhido como o Banco mais inovador da América Latina pela The Banker²², além de eleito o melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela Global Finance²³ e

⁹ Fonte: Itaú Unibanco, disponível em <https://www.itaubba.com.br/relacoes-com-investidores/Download.aspx?Arquivo=AJJbVHEb2dJvJ+NsB+Na6w==>

¹⁰ Fonte: Itaú Unibanco, disponível em <https://www.itaubba.com.br/relacoes-com-investidores/Download.aspx?Arquivo=cP1nRdEFGwBpiPUv+eLzeQ==>

¹¹ Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixa-e-hibridos.htm

¹² Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/quem-somos/>

¹³ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/credenciais>

¹⁴ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/credenciais>

¹⁵ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/credenciais>

¹⁶ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/quem-somos/>

¹⁷ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/credenciais>

¹⁸ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/quem-somos/>

¹⁹ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/quem-somos/>

¹¹ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/quem-somos/>

²¹ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/quem-somos/>

²² Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/quem-somos/>

²³ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/quem-somos/>

melhor banco de investimento da América Latina pela Latin Finance²⁴. Em 2013, o Itaú BBA foi escolhido como melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela Global Finance²⁵.

Dentre as emissões de debêntures coordenadas pelo Itaú BBA recentemente, destacam-se as ofertas de debêntures da Cosan (R\$ 2 bilhões), Aeris (R\$ 700 milhões), Valid (R\$ 530 milhões), Iguatemi (R\$ 500 milhões), Sabesp (R\$ 1,2 bilhão), São Martinho (R\$ 500 milhões), Cromossomo (R\$ 3,5 bilhões), Vamos (R\$ 1,0 bilhão), Itaúsa (R\$ 2,5 bilhões), B3 (R\$ 3 bilhões), Xingu Rio Transmissora (R\$ 1,1 bilhão), Rumo (R\$ 1,0 bilhão), Assaí (R\$ 1,6 bilhão), Cyrela (R\$ 750 milhões), Camil (R\$ 600 milhões), Taesa (R\$ 750 milhões), CPFL (R\$ 954 milhões), Via Varejo (R\$ 1,0 bilhão), Eletrobras (R\$ 2,7 bilhões), Vale (R\$ 11,3 bilhões), Elektro Redes (R\$ 700 milhões), Eletropaulo (R\$ 720 milhões), NTS (R\$ 1,5 bilhão), Neoenergia (R\$ 2,0 bilhões), SulAmérica (R\$ 700 milhões), Rumo (R\$ 1,2 bilhão), Magazine Luiza (R\$ 800 milhões), CCR (R\$ 960 milhões), CTEEP (R\$ 1,8 bilhão), NBTE (R\$ 1,0 bilhão), Unidas (R\$ 1,5 bilhão), BRK Ambiental (R\$ 1,8 bilhão), Guararapes (R\$ 1,4 bilhão), Azul (R\$ 1,7 bilhão), Energisa (R\$ 751 milhões), LASA (R\$ 3,1 bilhões), entre outras²⁶.

Em operações de notas promissórias recentemente coordenadas pelo Banco Itaú BBA, destacam-se as operações de CBD (R\$ 500 milhões), Havan (R\$ 500 milhões), Magazine Luiza (R\$ 1,5 bilhão), Unipar (R\$ 200 milhões) Dasa (R\$ 500 milhões), Natura (R\$ 750 milhões), Ambev (R\$ 850 milhões), Ecorodovias (R\$ 1,2 bilhão), Patria (R\$ 1 bilhão), Rede D'Or (R\$ 800 milhões), Enel (R\$ 3 bilhões), Magazine Luiza (R\$ 800 milhões), Cemig (R\$ 1,7 bilhão e R\$ 1,4 bilhão), EDP (R\$ 300 milhões), Lojas Americanas (R\$ 190 milhões), Atacadão (R\$ 750 milhões), Prime (R\$ 260 milhões), Elektro (R\$ 350 milhões), Arteris (R\$ 650 milhões), Localiza (R\$ 650 milhões), Prime (R\$ 300 milhões), Coelce (R\$ 400 milhões), Atacadão (R\$ 2 bilhões), Duratex (R\$ 500 milhões), Energisa (R\$ 280 milhões, R\$ 250 milhões e R\$ 150 milhões), Equatorial (R\$ 310 milhões), Light (R\$ 400 milhões), CER (R\$ 100 milhões), Rede D'or (R\$1,1 bilhão e R\$ 800 milhões), entre outras²⁷.

Destacam-se ainda as operações de FIDC da Listo (R\$ 400 milhões), Pravalor (R\$ 500 milhões), Zoop (R\$ 200 milhões), Stone (R\$ 580 milhões, R\$1,6 bilhão, R\$700 milhões e R\$360 milhões), Braskem (R\$ 400 milhões), Blu (R\$ 200 milhões), Eletrobras (R\$ 3,7 bilhões), Pravalor (R\$ 137 milhões, R\$ 86 milhões, R\$ 126 milhões e R\$ 315 milhões), Sabemi, (R\$ 254 milhões e R\$ 431 milhões), Geru (R\$ 240 milhões), Ideal Invest (R\$ 200 milhões, R\$ 150 milhões, R\$ 100 milhões), RCI (R\$ 456 milhões), Braskem (R\$ 588 milhões), Renner (R\$ 420 milhões), Banco Volkswagen (R\$ 1 bilhão), Light (R\$1,4 bilhão), Sabemi (R\$ 431 milhões, R\$ 318 milhões e R\$ 254 milhões), Listo (R\$ 400 milhões), entre outros²⁸.

Em operações de CRI, destaque para os de MRV (R\$ 240 milhões), Rede D'Or (R\$ 1,5 bilhão), JHSF (R\$ 260 milhões), MRV (R\$ 400 milhões), Setin (R\$ 75 milhões), Northwest/Rede D'Or (R\$ 551 milhões), Cyrela (R\$601 milhões), São Carlos (R\$150 milhões) Aliansce Shopping Centers (R\$ 180 milhões), Multiplan (R\$300 milhões), BR Malls (R\$225 e R\$403 milhões), Direcional Engenharia (R\$ 101 milhões) e Ambev (R\$ 68 milhões), Multiplan (R\$ 300 milhões), Aliansce (R\$ 180 milhões), Multiplan (R\$ 300 milhões), Iguatemi (R\$ 280 milhões), HSI (R\$ 161 milhões), Sumaúma (R\$ 180 milhões), Localiza (R\$ 370 milhões), RaiaDrogasil (R\$ 250 milhões), entre outros²⁹.

²⁴ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.italu.com.br/itaubba-pt/quem-somos/>

²⁵ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.italu.com.br/itaubba-pt/quem-somos/>

²⁶ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.italu.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> e <https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta>

²⁷ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.italu.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> e <https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta>

²⁸ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.italu.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> e <https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta>

²⁹ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.italu.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> e <https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta>

No mercado de CRA destaques recentes incluem os CRA da Unidas (R\$ 200 milhões), Mantiqueira (R\$ 230 milhões), Marfrig (R\$ 1,2 bilhão), BRF (R\$ 1,0 bilhão), Minerva (R\$ 1,6 bilhão), M Dias Branco (R\$ 812 milhões), Usina Cocal (R\$ 480 milhões), SLC (R\$ 400 milhões), Vamos (R\$ 400 milhões), Raízen (R\$ 239 milhões), Klabin (R\$ 966 milhões), Zilor (R\$ 600 milhões), Fibria (R\$ 1,25 bilhão, R\$ 941 milhões), Suzano (R\$ 675 milhões), Klabin (R\$ 1 bilhão e R\$ 600 milhões), VLI Multimodal (R\$ 260 milhões), São Martinho (R\$ 506 milhões), Ultra (R\$ 1 bilhão), Camil (R\$ 600 milhões), Solar (R\$ 657 milhões), Ultra (R\$ 970 milhões), Raízen (R\$ 1 bilhão e R\$ 900 milhões), Petrobras Distribuidora (R\$ 962 milhões), entre outros³⁰.

No ranking da ANBIMA de renda variável, o banco figurou em primeiro lugar até dezembro de 2017³¹. Em 2018, o Itaú BBA atuou como coordenador e bookrunner de 4 ofertas públicas de ação, obtendo a 1ª posição no ranking da ANBIMA³². Em 2019 o Itaú BBA atuou como coordenador e *bookrunner* de 31 ofertas públicas de ação, totalizando R\$ 18,7 bilhões³³. Em 2020 o Itaú BBA atuou como coordenador e *bookrunner* de 36 ofertas públicas de ação, totalizando R\$ 14,3 bilhões, e até junho de 2021, totaliza 18 ofertas públicas de ação no mercado doméstico, mantendo a primeira colocação no ranking ³⁴.

No segmento de renda fixa, o Itaú BBA conta com equipe dedicada para prover aos clientes diversos produtos no mercado doméstico e internacional, tais como: notas promissórias, debêntures, *commercial papers*, fixed e floating rate notes, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e do agronegócio (CRA), fundos imobiliários (FII) e fundos de investimento em infraestrutura (FIP-IE). O Itaú BBA participou e distribuiu de operações de debêntures, notas promissórias e securitização que totalizaram mais de R\$ 24,9 bilhões em 2017, R\$ 28,9 bilhões em 2018³⁵. Em 2019, o Itaú BBA participou e distribuiu operações de debêntures, notas promissórias e securitização que totalizaram aproximadamente R\$ 39,1 bilhões e sua participação de mercado somou pouco mais que 27% do volume distribuído, constando em 1º lugar com base no último ranking ANBIMA publicado em dezembro³⁶. Em 2020, o Itaú BBA também foi classificado em primeiro lugar no ranking de distribuição de operações em renda fixa e securitização, tendo distribuído aproximadamente R\$ 10,4 bilhões, com participação de mercado somando pouco menos de 19% do volume distribuído³⁷.

Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Itaú BBA oferece aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. A área detém acesso a investidores para assessorar clientes na viabilização de movimentos societários.

³⁰ Fonte: Itaú BBA, disponível em <https://www.itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> e <https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta>

³¹ Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm

³² Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm

³³ Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm

³⁴ Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm

³⁵ Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm

³⁶ Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm

³⁷ Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm

Breve Histórico do Custodiante

O Itaú Unibanco S.A. presta serviços no mercado de capitais brasileiro há mais de 30 (trinta) anos. O Itaú Unibanco S.A. tem conhecimento do mercado financeiro local. Atua, de modo competitivo e independente, em todos os segmentos do mercado financeiro, oferecendo um leque completo de soluções, serviços, produtos e consultoria especializada.

O Itaú Unibanco obteve certificação de qualidade ISO 9001 para várias modalidades de serviços de custódia. Em âmbito internacional, tal certificação foi obtida para custódia de: (i) ativos de investidores não residentes; (ii) Recibos de Depósitos Americanos (ADRs); e (iii) fundos offshore. No âmbito doméstico, destaca-se tal certificação na prestação de serviços relacionados a: (i) custódia e controladoria para fundos de investimento e carteiras administradas; e (ii) operações envolvendo fundos de investimento em direitos creditórios.

Breve Histórico do Escriturador de Cotas

A Itaú Corretora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, vem oferecendo produtos e serviços de qualidade para seus clientes desde 1965 e é uma das corretoras líderes no Brasil desde a sua fundação até os dias de hoje. Atua na B3 para todos os tipos de investidores, além de ter forte atuação no mercado de Home Broker, com o site www.itaucorretora.com.br.

A Itaú Corretora é uma das maiores corretoras do mercado, oferecendo aos seus clientes assessoria e recomendações, conveniência e comodidade. Atua para clientes pessoa física, clientes institucionais e estrangeiros, e amplo reconhecimento internacional, possui analistas premiados e com forte posição no ranking da Institutional Investor e extensa cobertura de companhias de capital aberto.

Breve Histórico dos Coordenadores Contratados

A Itaú Corretora, conforme descrita no item "Breve Histórico do Escriturador de Cotas" acima, e o Itaú Unibanco, conforme descrito no item "Breve Histórico do Custodiante" desta seção.



9. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA

Relacionamento entre as Partes da Oferta

Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



9. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA

Relacionamento entre as Partes da Oferta

Além do relacionamento referente à Oferta, as instituições envolvidas na Oferta mantêm relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com o Administrador, com o Gestor, com o Coordenador Líder, com os Coordenadores Contratados (Itaú Corretora e Itaú Unibanco), com o Escriturador, com o Custodiante ou com sociedades de seus respectivos conglomerados econômicos, podendo, no futuro, serem contratados pelo Administrador, pelo Gestor e/ou pelo Coordenador Líder 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.

Acerca do relacionamento entre as Partes da Oferta, vide o fator de risco “Risco de Potencial Conflito de Interesses” constante na página 78 deste Prospecto.

Relacionamento entre o Administrador e o Gestor

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Administrador e o Gestor, bem como qualquer relação ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre o Administrador e o Itaú Unibanco (Coordenador Contratado e Custodiante)

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Itaú Unibanco integram o mesmo conglomerado controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Administrador e o Itaú Unibanco mantêm, na data deste Prospecto, as seguintes relações: (i) o Itaú Unibanco foi contratado pelo Administrador para prestação de serviços de custódia qualificada dos ativos financeiros e outros títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo; e (ii) o Itaú Unibanco presta serviços de custódia qualificada de ativos de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador. As prestações de serviços referidas na alínea “ii” acima são reguladas por meio de contratos de prestação de serviços de custódia e controladoria de fundo de investimento, celebrados entre o Administrador e o Itaú Unibanco. Como regra geral, tais contratos têm prazo de vigência até a liquidação integral das obrigações dos fundos de investimento.

Relacionamento entre o Administrador e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Administrador integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Administrador não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Coordenador Líder, além do relacionamento decorrente do fato de o Coordenador Líder atuar como Coordenador Líder da Oferta, bem como ter sido coordenador em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Gestor

Na data deste Prospecto, não há qualquer vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Gestor, bem como qualquer relação ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta. Atualmente o único relacionamento comercial entre o Gestor e o Coordenador Líder é uma linha de cartão de crédito mantida entre as referidas partes.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Itaú Unibanco (Coordenador Contratado e Custodiante)

Na data deste Prospecto, o Itaú Unibanco e o Coordenador Líder integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Coordenador Líder não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Itaú Unibanco, além do relacionamento decorrente do fato de o Coordenador Líder atuar como instituição intermediária líder da Oferta e coordenador em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento para os quais o Itaú Unibanco presta serviços de controladoria, custódia qualificada e, igualmente, de distribuição das Cotas.

Relacionamento entre o Itaú Unibanco (Coordenador Contratado e Custodiante) e o Gestor

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú Unibanco e o Gestor, bem como qualquer relação ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre a Itaú Corretora (Coordenador Contratado e Escriturador) e o Administrador

Na data deste Prospecto, a Itaú Corretora e o Administrador integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Administrador não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com a Itaú Corretora, além do relacionamento decorrente do fato de a Itaú Corretora atuar como Coordenador Contratado da Oferta e Escriturador do Fundo, bem como ter sido coordenador em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador.

Relacionamento entre a Itaú Corretora (Coordenador Contratado e Escriturador) e o Gestor

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú Corretora e o Gestor, bem como qualquer relação ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Relacionamento entre Itaú Unibanco (Coordenador Contratado e Custodiante) e a Itaú Corretora (Coordenador Contratado e Escriturador)

Na data deste Prospecto, o Itaú Unibanco e a Itaú Corretora integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

A Itaú Corretora não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Itaú Unibanco, além do relacionamento decorrente do fato de terem sido contratados para atuarem como Coordenadores Contratados, bem como Escriturador e Custodiante, respectivamente, da Oferta, e ainda, terem atuado como coordenadores em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento para os quais o Itaú Unibanco presta, também, serviços de controladoria e custódia qualificada e a Itaú Corretora serviços de escrituração.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Itaú Corretora (Coordenador Contratado e Escriturador)

Na data deste Prospecto, a Itaú Corretora e o Coordenador Líder integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Coordenador Líder não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com a Itaú Corretora, além do relacionamento decorrente do fato de o Coordenador Líder atuar como instituição intermediária líder da Oferta e coordenador em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento para os quais a Itaú Corretora presta serviços de escrituração e, igualmente, de distribuição das Cotas.



Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes

Os atos que caracterizam situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e entre o Fundo e o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





10. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

Informações aos Cotistas

Remessa de Informações à CVM e à Entidade Administradora do Mercado Organizado

Demonstrações Financeiras



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



10. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

Informações aos Cotistas

O Administrador prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o Fundo aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com o Regulamento e a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida (“Informações do Fundo”).

As Informações do Fundo serão divulgadas nas respectivas páginas na rede mundial de computadores do Administrador na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), da Comissão de Valores Mobiliários (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) e da B3 (http://www.b3.com.br/pt_br/), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do Administrador.

O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br) o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

As Informações do Fundo poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Cumpra ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao Fundo.

Considera-se relevante, para os efeitos do parágrafo acima, qualquer deliberação da assembleia geral ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Remessa de Informações à CVM e à Entidade Administradora do Mercado Organizado

O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à disponibilização das informações referida no item “Informação aos Cotistas” acima, enviar as informações à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

Demonstrações Financeiras

Em razão da recente constituição do Fundo e da presente 1ª Emissão, não há demonstrações financeiras do Fundo relativas aos três últimos exercícios sociais ou ainda, os informes mensais, trimestrais e anuais. Passando a ser disponibilizadas para consulta nos seguintes endereços: www.intrag.com.br.

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.

Ao longo do período de distribuição da Oferta, as demonstrações financeiras do Fundo poderão ser consultadas no seguinte nos termos do item 6.1 e 6.2 do Anexo III da Instrução CVM 400 no seguinte endereço: www.intrag.com.br (neste site clicar em “Fundos”, pesquisar por “RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, clicar no link do Fundo e em seguida acessar “Documentos”).



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





11. INFORMAÇÕES RELEVANTES

Esclarecimentos a respeito da Oferta





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



11. INFORMAÇÕES RELEVANTES

Esclarecimentos a respeito da Oferta

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou desta Oferta, em especial o Prospecto, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, poderão ser obtidos nos endereços a seguir indicados:

Itaú Unibanco S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo - SP

Tel.: (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em dias úteis, das 9h às 18h)

Website: <http://www.itaucorretora.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Prospecto em "Ofertas em Andamento".

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Anúncio de Início em "Ofertas em Andamento".

Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo – SP

Website: www.intrag.com.br

Para acessar o Prospecto, neste site clicar em "Documentos", em seguida clicar na aba "Ofertas em Andamento" e no campo "Pesquisar" buscar por "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar no documento desejado);

Para acessar o Anúncio de Início, neste site clicar em "Documentos", em seguida clicar na aba "Ofertas em Andamento" e no campo "Pesquisar" buscar por "Fundos", pesquisar por "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar no documento desejado)

Banco Itaú BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar (parte), São Paulo - SP

Website: <https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas/>

Para acessar o Prospecto, neste site clicar em "Ver Mais", clicar em "RBR Asset Management", e então em "2022", e, em seguida "FII - RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Prospecto.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site clicar em "Ver Mais", clicar em "RBR Asset Management", e então em "2022", e, em seguida "FII - RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Anúncio de Início.

Itaú Corretora de Valores S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), São Paulo - SP

Tel.: (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em dias úteis, das 9h às 18h)

Website: <http://www.itaucorretora.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Prospecto em "Ofertas em Andamento".

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Anúncio de Início em "Ofertas em Andamento".

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Para acessar o Prospecto, neste website acessar **(a)** em "Pesquisa de Dados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário", digitar o número que aparece ao lado e clicar em "Continuar", clicar em "Fundos Registrados", digitar "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário", clicar em "Documentos Eventuais", em seguida selecionar o documento desejado na aba "Tipo de Documento", indicar a respectiva data na aba "Data", clicar em "Exibir" e, então, no link do "Prospecto" ou na opção desejada; e/ou **(b)** em "Pesquisa de Dados", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", clicar no valor referente à coluna "PRIMÁRIAS", na linha "Quotas de Fundo Imobiliário", localizar o "Fundos Registrados", digitar "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, selecionar o "Prospecto".

Para acessar o Anúncio de Início, neste website acessar **(a)** em "Pesquisa de Dados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário", digitar o número que aparece ao lado e clicar em "Continuar", clicar em "Fundos Registrados", digitar "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário", clicar em "Documentos Eventuais", em seguida selecionar o documento desejado na aba "Tipo de Documento", indicar a respectiva data na aba "Data", clicar em "Exibir" e, então, no link do "Anúncio de Início" ou na opção desejada; e/ou **(b)** em "Pesquisa de Dados", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", clicar no valor referente à coluna "PRIMÁRIAS", na linha "Quotas de Fundo Imobiliário", localizar o "Fundos Registrados", digitar "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, selecionar o "Anúncio de Início".

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

Website: http://www.b3.com.br/pt_br/

Para acessar o Prospecto, neste site clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Soluções para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", localizado do lado direito, e depois selecionar "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Prospecto.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", localizado do lado direito, e depois selecionar "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Anúncio de Início.

O Regulamento e demais informações sobre o Fundo estão disponíveis no site da CVM, a seguir indicado:

Fundos.NET

Website: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website (a) em "Pesquisa de Dados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário", digitar o número que aparece ao lado e clicar em "Continuar", clicar em "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário", acessar o sistema "Fundos.NET" clicando no link "clique aqui", em seguida selecionar o documento desejado; e/ou (b) em "Pesquisa de Dados", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", clicar no valor referente à coluna "PRIMÁRIAS", na linha "Quotas de Fundo Imobiliário", localizar o "RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar na opção desejada.)



12. ATENDIMENTO AOS COTISTAS

Atendimento aos Cotistas





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



12. ATENDIMENTO AOS COTISTAS

Atendimento aos Cotistas

Ao Investidor será disponibilizada uma cópia do Regulamento e do presente Prospecto. A leitura destes instrumentos deve ser feita com atenção antes da aplicação no Fundo.

Para obter maiores esclarecimentos relacionados ao Fundo e/ou ao Regulamento, contate a Itaú Corretora, nos dados para contato abaixo identificados, que estará apta também a transmitir informações adicionais sobre este produto, assim como receber críticas e sugestões.

Itaú Corretora de Valores S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte)

São Paulo – SP

Tel.: 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 18h).

Website: www.itaucorretora.com.br



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





13. ANEXOS

ANEXO I	INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO
ANEXO II	REGULAMENTO CONSOLIDADO DO FUNDO
ANEXO III	DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR
ANEXO IV	DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
ANEXO V	MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO
ANEXO VI	MINUTA DO TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADEÇÃO AO REGULAMENTO
ANEXO VII	ESTUDO DE VIABILIDADE
ANEXO VIII	ATOS DE APROVAÇÃO
ANEXO IX	INFORME ANUAL DO FUNDO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO

TOP 7558 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR

Pelo presente Instrumento Particular, A INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sediada na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CNPJ nº 62.418.140/0001-31, ato declaratório CVM n.º 2528 (“ADMINISTRADOR”), neste ato representado por seus procuradores, vem:

1. constituir, nesta data, um Fundo de Investimento, em regime de condomínio aberto, com a designação de **TOP 7558 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, a seguir designado simplesmente FUNDO, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP;
2. indicar a INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. como ADMINISTRADOR do FUNDO;
3. definir que o patrimônio líquido do FUNDO será dividido em frações ideais ou cotas de condomínio;
4. indicar o Sr. EDUARDO ESTEFAN VENTURA como diretor responsável pela administração do FUNDO;

São Paulo - SP, 06 de abril de 2021.

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADOR DO FUNDO**

I) CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO FUNDO

1. PRESTADORES DE SERVIÇOS

1.1. ADMINISTRADOR

Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CNPJ nº 62.418.140/0001-31, ato declaratório CVM nº 2528, de 29/07/1993.

1.2. GESTOR

Itaú Unibanco S.A., Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo – SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, ato declaratório CVM nº 990 de 06/07/1989.

1.3. CUSTÓDIA, TESOURARIA E ESCRITURAÇÃO DE COTAS

Itaú Unibanco S.A., Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo – SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, ato declaratório CVM para a prestação da atividade de custódia de ativos financeiros nº 1.524 de 23/10/1990.

2. PÚBLICO ALVO

O FUNDO, a critério do ADMINISTRADOR, receberá recursos exclusivamente de um grupo reservado de investidores profissionais que tenham entre si vínculo familiar, societário ou pertençam ao mesmo grupo econômico, clientes do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de controladas, direta ou indiretamente, pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

3. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

O FUNDO é constituído como condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e classificado como “Multimercado”.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O objetivo do FUNDO é aplicar seus recursos em ativos financeiros de diferentes naturezas, riscos e características, sem o compromisso de concentração em nenhum ativo ou fator de risco em especial, observado que a rentabilidade do FUNDO será impactada em virtude dos custos e despesas do FUNDO, inclusive taxa de administração.

4.1. O FUNDO está autorizado a realizar, direta ou indiretamente, aplicações em ativos financeiros no exterior.

4.1.1. O GESTOR é responsável por executar, na seleção dos ativos financeiros no exterior, procedimentos compatíveis com as melhores práticas do mercado, assegurando que as estratégias a serem implementadas no exterior estejam de acordo com o objetivo, política de investimento e níveis de risco do FUNDO.

4.1.2. Os ativos financeiros no exterior, adquiridos pelo FUNDO, devem observar, ao menos, uma das seguintes condições: (i) ser registrados em sistema de registro, objeto de escrituração de ativos, objeto de custódia ou objeto de depósito central, em todos os casos, por instituições devidamente autorizados em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida; ou (ii) ter sua existência diligentemente verificada pelo ADMINISTRADOR, e desde que tais ativos sejam escriturados ou custodiados, em ambos os casos, por entidade devidamente autorizada para o exercício da atividade por autoridade de países signatários do Tratado de Assunção ou em outras jurisdições, desde que, neste último caso, seja supervisionada por autoridade local reconhecida.

4.1.3. Caso o FUNDO, direta ou indiretamente, opere derivativos no exterior, tais operações deverão, ao menos, observar uma das seguintes condições: (i) ser registradas em sistemas de registro, objeto de escrituração, objeto de custódia ou registradas em sistema de liquidação financeira, em todos os casos, por sistemas devidamente autorizados em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida; (ii) ser informadas às autoridades locais; (iii) ser negociadas em bolsas, plataformas eletrônicas ou liquidadas por meio de contraparte central; ou (iv) ter como contraparte, instituição financeira ou entidades a ela filiada e aderente às regras do Acordo da Basileia, classificada como de baixo risco de crédito, na avaliação do gestor, e que seja supervisionada por autoridade local reconhecida.

4.1.4. Caso o FUNDO aplique em fundos de investimento ou veículos de investimento no exterior, o ADMINISTRADOR (diretamente ou por meio do CUSTODIANTE) deverá certificar-se de que o custodiante ou escriturador do fundo ou veículo de investimento no exterior possui estrutura, processos e controles internos adequados para desempenhar as seguintes atividades: (i) prestar serviço de custódia ou escrituração de ativos, conforme aplicável; (ii) executar sua atividade com boa fé, diligência e lealdade, mantendo práticas e procedimentos para assegurar que o interesse dos investidores prevaleça sobre seus próprios interesses ou de pessoas a ele vinculadas; (iii) realizar a boa guarda e regular movimentação dos ativos

mantidos em custódia ou, no caso de escrituradores, atestar a legitimidade e veracidade dos registros e titularidade dos ativos; e (iv) verificar a existência, a boa guarda e a regular movimentação dos ativos integrantes da carteira do fundo ou veículo de investimento no exterior.

4.1.5. As aplicações em ativos financeiros no exterior não são cumulativamente consideradas no cálculo dos correspondentes limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo financeiro aplicáveis aos ativos domésticos.

4.2. O FUNDO poderá investir mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido em ativos financeiros de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado ou de emissores públicos que não a União Federal. Tendo em vista a concentração das aplicações do FUNDO em ativos financeiros de crédito privado, além dos demais riscos atrelados ao investimento, existe o risco de perda substancial do patrimônio em decorrência do não pagamento dos ativos financeiros de emissores privados integrantes da carteira do FUNDO, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de tais emissores.

4.3. As estratégias de investimento do FUNDO podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e na consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do FUNDO.

4.4. O FUNDO poderá aplicar em cotas de outros fundos de investimento, conforme limites previstos no Anexo I. A aplicação em cotas de outros fundos de investimento será feita sempre de modo compatível com a política do FUNDO, ainda que os fundos investidos possuam políticas diversas do objetivo do FUNDO.

4.5. A descrição detalhada da política de investimento do FUNDO está prevista no Anexo I. Os limites estabelecidos no Anexo I deste regulamento devem ser considerados em conjunto e cumulativamente, prevalecendo a regra mais restritiva. Características adicionais relacionadas ao objetivo do FUNDO também estão previstas na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.italu.com.br).

5. REMUNERAÇÃO

A taxa de administração é de 1,0% (um por cento) ao ano, sobre o patrimônio do FUNDO.

5.1. A remuneração prevista acima engloba os pagamentos devidos aos prestadores de serviços do FUNDO, porém não inclui os valores referentes às taxas de administração dos fundos investidos, à remuneração dos prestadores de serviços de custódia e auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO nem os valores correspondentes aos demais encargos do FUNDO, os quais serão debitados do FUNDO de acordo com o disposto neste regulamento e na regulamentação.

5.2. A taxa de administração será provisionada por dia útil, mediante divisão da taxa anual por 252 dias e apropriada mensalmente.

5.3. A taxa máxima anual de custódia paga pelo FUNDO será de 0 (zero).

5.4. O FUNDO não cobra taxa de performance, de ingresso ou de saída.

5.5. Os fundos investidos podem cobrar taxa de performance, ingresso e/ou de saída de acordo com os seus respectivos regulamentos.

6. APLICAÇÕES

As aplicações ocorrerão mediante: (i) instrução verbal, escrita ou eletrônica (se disponível) ao distribuidor ou diretamente ao ADMINISTRADOR; (ii) adesão aos documentos exigidos pela regulamentação, significando que ele teve acesso ao inteiro teor de tais documentos, conhece os riscos de investir no FUNDO e está ciente de que o ADMINISTRADOR, o GESTOR e empresas ligadas podem manter negócios com emissores de ativos financeiros do FUNDO; e (iii) depósito ou transferência eletrônica do valor do investimento à conta do FUNDO.

6.1. Será admitido o investimento conjunto e solidário por duas pessoas físicas para aquisição de uma mesma cota. Nessa situação os coinvestidores estabelecem entre si a solidariedade ativa, sendo assim considerados em conjunto como um único titular das cotas. Desse modo, cada coinvestidor, isoladamente pode investir e solicitar o resgate, bem como receber resgate, parcial ou total, enfim praticar todo e qualquer ato inerente à propriedade de cotas, ficando o FUNDO e seu ADMINISTRADOR exonerados de responsabilidade no cumprimento de referidas ordens, inclusive ao disponibilizar os recursos a qualquer dos dois cotistas de forma isolada ou conjunta.

6.2. Os recursos aportados serão convertidos em cotas escriturais, nominativas e correspondentes a frações ideais do patrimônio do FUNDO.

6.3. O investidor será considerado cotista a partir da inscrição do seu nome no registro de cotistas, que pode se dar inclusive por meio de sistemas informatizados.

6.4. A cota do FUNDO terá seu valor atualizado nos dias úteis, permanecerá escriturada em nome do cotista e não poderá ser cedida nem transferida, salvo nas situações previstas na regulamentação.

6.5. As aplicações no FUNDO poderão ser suspensas a qualquer momento e por prazo indeterminado.

6.6. Para emissão das cotas, será utilizado o valor da cota de fechamento de D+0 da solicitação (cota de fechamento é aquela obtida a partir do patrimônio apurado depois do encerramento dos mercados em que o FUNDO atue).

6.7. Serão admitidas aplicações em ativos financeiros, desde que observados, cumulativamente, os seguintes critérios: **(a)** ativos financeiros compatíveis, a critério do ADMINISTRADOR e do GESTOR, com a política de investimento do FUNDO; **(b)** a integralização mediante emissão de cotas em nome do titular dos ativos financeiros, concomitante à entrega destes ao FUNDO; e **(c)** o ADMINISTRADOR e o GESTOR, poderão recusar os ativos financeiros, total ou parcialmente, em decorrência de incompatibilidades com a regulamentação aplicável, política de investimento, composição da carteira ou estratégias de gestão adotadas para o FUNDO.

6.8. Os valores mínimos de movimentação e permanência serão divulgados na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.itaub.com.br), bem como na lâmina de informações essenciais, se houver.

6.8.1. Percentual máximo de cotas que pode ser detido por um único cotista: 100%, exceto se expressamente vedado pela regulamentação aplicável ao cotista do FUNDO.

7. RESGATES

Os resgates ocorrerão mediante:

- (i)** instrução verbal, escrita ou eletrônica (se disponível) do cotista ao distribuidor ou diretamente ao ADMINISTRADOR;
- (ii)** conversão de cotas em recursos baseada no valor da cota de fechamento de D+0 da solicitação; e
- (iii)** entrega dos recursos ao cotista em D+1 (útil) da conversão da cota.

7.1. Os cotistas deverão observar o valor mínimo para permanência no FUNDO, indicado na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.itaub.com.br) e na lâmina de informações essenciais, se houver antes de realizar qualquer pedido de resgate, sendo certo que pedidos de resgate que resultarem em investimento no FUNDO inferior ao valor mínimo de permanência serão transformados em resgate total.

7.2. Os recursos provenientes do resgate serão disponibilizados na conta corrente de titularidade do cotista cadastrada no registro de cotistas do FUNDO, mediante crédito em conta corrente, caso esta seja mantida no Itaú Unibanco, ou transferência eletrônica (com as tarifas incidentes), caso esta seja mantida em outra instituição.

7.3. O ADMINISTRADOR tem a discricionariedade de efetuar o pagamento do resgate em ativos na hipótese excepcional de a venda dos ativos líquidos que compõem a carteira do FUNDO não ser suficiente para honrar com o valor do pedido de resgate, devendo o resgate ser realizado mediante cancelamento das cotas, simultaneamente à entrega ao cotista de ativos financeiros integrantes da carteira do FUNDO, bem como observar as demais disposições regulatórias relacionadas ao resgate em ativos.

7.3.1. O cotista também poderá solicitar resgate em ativos, devendo o ADMINISTRADOR e o GESTOR analisar a possibilidade da operação, podendo recusá-la, total ou parcialmente. Na hipótese de deferimento do pedido de resgate em ativos o ADMINISTRADOR e o GESTOR deverão observar o disposto no item anterior.

7.4. Para fins de solicitação de resgate e contagem dos prazos para conversão de cotas e para liquidação do resgate, não serão contabilizados os dias considerados não úteis no local em que o FUNDO negocia predominantemente seus ativos financeiros, não sendo exigível do ADMINISTRADOR, nestes casos, o pagamento de qualquer penalidade, acréscimo ou remuneração adicional ao cotista.

7.5. No caso de fechamento dos mercados e/ou em casos excepcionais de iliquidez dos ativos financeiros do FUNDO, inclusive decorrentes de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, ou que possam implicar alteração do tratamento tributário do FUNDO ou do conjunto dos cotistas, em prejuízo destes últimos, o ADMINISTRADOR pode declarar o fechamento do FUNDO para a realização de resgates.

7.5.1. Caso o ADMINISTRADOR declare o fechamento do FUNDO para a realização de resgates nos termos acima, deve proceder à imediata divulgação de fato relevante, tanto por ocasião do fechamento, quanto da reabertura do FUNDO.

7.5.2. Caso o FUNDO permaneça fechado por período superior a 5 (cinco) dias consecutivos, o ADMINISTRADOR deve obrigatoriamente, além da divulgação de fato relevante por ocasião do fechamento a que se refere o item acima, convocar no prazo máximo de 1 (um) dia, para realização em até 15 (quinze), assembleia geral extraordinária para deliberar sobre as seguintes possibilidades: (i) substituição do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de ambos; (ii) reabertura ou manutenção do fechamento do FUNDO para resgate; (iii) possibilidade do pagamento de resgate em ativos financeiros; (iv) cisão do FUNDO; e (v) liquidação do FUNDO.

8. EXERCÍCIO SOCIAL

O exercício social do FUNDO tem início no primeiro dia do mês de agosto e término no último dia do mês de julho de cada ano.

II) CONDIÇÕES GERAIS DO FUNDO

1. RISCOS

O objetivo e a política de investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de eventuais perdas.

1.1. A rentabilidade da cota não coincide com a rentabilidade dos ativos financeiros que compõem a carteira do FUNDO em decorrência dos encargos incidentes sobre o FUNDO e dos tributos incidentes sobre os recursos investidos.

1.2. As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do GESTOR, nem do ADMINISTRADOR e nem do Fundo Garantidor de Créditos.

1.3. Como todo investimento, o FUNDO apresenta riscos, destacando-se:

MERCADO

Em função de sua Política de Investimentos, o FUNDO poderá estar exposto aos mercados de taxas de juros e índices de preços, moedas, ações e commodities. Estes mercados podem apresentar grande potencial de volatilidade em decorrência dos riscos a que estão expostos. Tais riscos são originados por fatores que compreendem, mas não se limitam a: (i) fatores macroeconômicos; (ii) fatores externos; e (iii) fatores de conjuntura política. Estes riscos afetam os preços dos ativos do FUNDO, produzindo flutuações no valor de suas cotas, que podem representar ganhos ou perdas para os cotistas.

Os ativos financeiros do FUNDO têm seus valores atualizados diariamente (marcação a mercado) e tais ativos são contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa de valor que se obteria nessa negociação, motivo pelo qual o valor da cota do FUNDO poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive num mesmo dia.

A natureza dos riscos de mercado associados ao investimento no exterior e ao investimento no mercado local é similar, mas o comportamento do mercado em outros países e os efeitos provocados na carteira do FUNDO pelos ativos que possuem risco de mercado externo, mesmo que de forma sintetizada no mercado local, podem ser diversos.

O valor dos ativos financeiros do FUNDO pode sofrer variações, em virtude do risco associado à oscilação da taxa de câmbio. Estas oscilações podem valorizar ou desvalorizar as cotas do FUNDO, dependendo da estratégia assumida.

OPERACIONAL

Existe a possibilidade de o valor oficial dos ativos financeiros negociados em mercados internacionais ser disponibilizado em periodicidade, data e/ou horário distintos da utilizada para os ativos financeiros nacionais e para apuração das cotas do FUNDO e dos fundos investidos, seja pelo processo de disponibilização de informações, pelo fuso horário dos mercados, feriados locais, falhas sistêmicas, entre outros. Como consequência, o valor destes ativos será estimado pelo controlador, utilizando-se de fontes públicas de divulgação de cotação de ativos financeiros, método que, apesar de constituir a melhor prática do ponto de vista econômico, não está livre de riscos de (i) imprecisões e aproximações; (ii) no caso de cotas de fundos de investimento, o valor estimado ser distinto do valor oficial divulgado pelo seu administrador ou custodiante no exterior; e (iii) sempre que o valor estimado for distinto do valor real de negociação dos ativos financeiros, o cotista poderá ser beneficiado ou prejudicado no valor de suas cotas, dependendo de a estimativa de valor para o ativo estrangeiro ter sido subavaliada ou superavaliada.

A negociação e os valores dos ativos financeiros do FUNDO podem ser afetados por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias, alterações da política monetária ou da regulamentação aplicável aos fundos de investimento e/ou a suas operações, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Ademais, o fluxo regular das operações realizadas no mercado internacional pode ser obstado por condições políticas, regulatórias e macroeconômicas dos países envolvidos.

A realização de operações de derivativos pode (i) aumentar a volatilidade do FUNDO, (ii) limitar ou ampliar as possibilidades de retornos, (iii) não produzir os efeitos pretendidos e/ou (iv) determinar perdas ou ganhos aos cotistas do FUNDO. Adicionalmente, ainda que as operações de derivativos tenham objetivo de proteção da carteira contra determinados riscos, não é possível garantir a inexistência de perdas, se ocorrerem os riscos que se pretendia proteger.

A utilização de instrumentos para assunção de risco em exposição de capital superior ao patrimônio líquido do FUNDO (como por exemplo, derivativos), com a expectativa de gerar ganhos, pode não resultar nos retornos esperados, podendo inclusive resultar em perdas superiores ao patrimônio do FUNDO. Nesta situação, os cotistas suportarão tais prejuízos, por meio de aportes adicionais no FUNDO.

Apesar dos esforços de seleção, acompanhamento e diligência nas aplicações do FUNDO em outros fundos de investimento, o ADMINISTRADOR e o GESTOR não têm ingerência na condução dos negócios dos fundos investidos e não respondem por eventuais perdas que estes venham a sofrer.

Ao buscar tratamento fiscal mais benéfico ao cotista, investindo em ativos financeiros com prazos de vencimentos mais longos (carteira longa), o FUNDO, em momentos de instabilidade no mercado, expõe o seu patrimônio a maior oscilação, se comparado a fundos que investem preponderantemente em ativos financeiros com prazo de vencimento mais curto (carteira curta).

Para possibilitar o benefício das alíquotas decrescentes de IRF concedidas aos cotistas de fundos classificados como Longo Prazo, conforme previsto na legislação, o GESTOR buscará manter a carteira do FUNDO com prazo médio superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias. Todavia, caso este objetivo não seja atingido, haverá alteração do tratamento tributário dos cotistas e consequente pagamento de IRF com alíquotas mais altas (22,50% para aplicações até 180 dias e 20,0% para aplicações com prazo superior à 180 dias).

As operações do fundo estão sujeitas a riscos operacionais ligados aos ambientes em que são negociados, tais como: (i) falha de uma determinada bolsa ou fonte de informações; e (ii) interrupção de operações no local de negociação/registo destas, por exemplo, em eventos decorrentes de feriados.

Por motivos e/ou fatores exógenos à vontade do GESTOR, eventos de transferência de recursos ou de títulos podem não ocorrer conforme o previsto. Estes motivos e fatores incluem, por exemplo, inadimplência do intermediário ou das partes, falhas, interrupções, atrasos ou bloqueios nos sistemas ou serviços das centrais depositárias, *clearings* ou sistemas de liquidação, contrapartes centrais garantidoras ou do banco liquidante envolvidos na liquidação dos referidos eventos.

A utilização de modelos para estimar preços de determinados ativos e/ou estimar o comportamento futuro destes ativos, expõe o FUNDO a riscos de imprecisão ou mesmo de diferenças entre preços conforme os prestadores de serviço de controladoria, o que pode resultar em preços diferentes para um mesmo ativo em distintas carteiras no mercado.

CONCENTRAÇÃO

Em função da estratégia de gestão o FUNDO pode se sujeitar ao risco de perdas por não-diversificação de emissores, classes de ativos, mercados, modalidades de operação, ou setores econômicos.

LIQUIDEZ

Dependendo das condições do mercado, os ativos financeiros do FUNDO podem sofrer diminuição de possibilidade de negociação. Nesses casos, o GESTOR poderá, eventualmente, ver-se obrigado a aceitar descontos ou deságios na venda dos ativos (ou de ágio na compra), prejudicando a rentabilidade do fundo.

Apesar do esforço e diligência do Gestor e Administrador em manter a liquidez da carteira do fundo adequada ao prazo de pagamento de resgates, existe o risco de descasamento entre a efetiva liquidez e o prazo para pagamento dos resgates. Isso pode acontecer em função de momentos atípicos de mercado ou por falha em modelo de estimativa de liquidez que se baseia em dados estatísticos e observações de mercado.

Por prever a alocação de recursos em instrumentos com potencial de retorno superior ao de instrumentos tradicionais, porém com potencial de negociabilidade no mercado mais restrita que os instrumentos convencionais, o FUNDO poderá ter que aceitar deságios em relação ao preço esperado de seus instrumentos e com isso impactar negativamente a sua rentabilidade.

CRÉDITO

As operações do FUNDO estão sujeitas à inadimplência ou mora dos emissores dos seus ativos financeiros e contrapartes, inclusive centrais garantidoras e prestadores de serviços envolvidos no trânsito de recursos do FUNDO, caso em que o FUNDO poderá (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter desvalorização de parte ou todo o valor alocado nos ativos financeiros.

2. MONITORAMENTO DE RISCOS

São utilizadas técnicas de monitoramento de risco (“monitoramento”) para obter estimativa do nível de exposição do FUNDO aos riscos supra mencionados, de forma a adequar os investimentos do FUNDO a seus objetivos, nos termos da

regulamentação aplicável. O monitoramento e a supervisão são realizados por área de gerenciamento de risco independente do GESTOR e/ou do ADMINISTRADOR, no limite da competência de cada um, nos termos da regulamentação aplicável.

2.1. Especificamente em relação ao risco de liquidez, o monitoramento é feito pelo GESTOR e pelo ADMINISTRADOR, nos termos da regulamentação aplicável, apurando-se o valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira do FUNDO, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

2.2. O monitoramento (i) pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, conseqüentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o FUNDO, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade; e (ii) não elimina a possibilidade de perdas para os cotistas.

2.3. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, casos em que serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo o ADMINISTRADOR nem o GESTOR se tais fontes fornecerem dados incorretos, incompletos ou suspenderem a divulgação dos dados, prejudicando o monitoramento.

3. APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS FINANCEIROS DO FUNDO

O valor dos ativos financeiros será apurado, para efeito de cálculo do valor da cota do FUNDO, de acordo com a seguinte metodologia:

(a) ativos financeiros do mercado nacional – diariamente, conforme manual de precificação do controlador, preferencialmente, com base em fontes públicas do mercado nacional;

(b) ativos financeiros do mercado internacional – sempre que possível, será realizada da mesma forma e no mesmo horário que para os ativos financeiros do mercado nacional. Caso os ativos financeiros do mercado internacional não tenham sua cotação diária divulgada até o momento da apuração do valor diário da cota do FUNDO, o valor desses ativos será estimado, preferencialmente, com base em fontes públicas internacionais; e

(c) consolidação do valor dos ativos financeiros do FUNDO e dos fundos investidos e determinação do patrimônio global do FUNDO – O valor dos ativos financeiros obtidos nos termos dos itens (a) e (b) acima serão consolidados para fins da apuração do valor global do patrimônio do FUNDO.

4. APLICAÇÕES E RESGATES EM DIAS SEM EXPEDIENTE BANCÁRIO

As aplicações e os resgates solicitados em dias sem expediente bancário observarão os seguintes procedimentos:

(i) nos **feriados nacionais e demais dias sem expediente bancário em âmbito nacional**, os resgates e as aplicações não poderão ser solicitados;

(ii) nos **feriados estaduais ou municipais** na praça da conta corrente do cotista, os resgates e as aplicações não poderão ser solicitados para clientes daquela praça; e

(iii) nos **finais de semana**, regra geral, os resgates e as aplicações não poderão ser solicitados, exceção feita às aplicações e resgates realizados pelo bankline, os quais serão efetivados no dia útil subsequente em que houver expediente bancário, como se nesse dia tivessem sido solicitados.

4.1. As liquidações de resgates em dias sem expediente bancário nacional, ou ainda, estadual ou municipal na praça da conta corrente do cotista, ocorrerão no dia subsequente em que houver expediente bancário naquela praça.

4.2. Nas praças onde funcionarem as agências bancárias, nas quais os cotistas mantiverem suas contas correntes, aplicações, resgates e liquidações de resgates serão processados normalmente, sem prejuízo do disposto no item 4 acima.

4.3. Os feriados nacionais não serão considerados dias úteis para o FUNDO, de forma que não serão considerados na contagem dos prazos de conversão e pagamento de resgates, bem como de prazos de conversão de aplicações.

5. ENCARGOS

Constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas, que lhe são debitadas diretamente: (i) taxas, impostos e contribuições que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) despesas com o registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente; (iii) despesas com correspondências de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos cotistas; (iv) honorários e despesas do auditor independente; (v) emolumentos e comissões pagas por operações do FUNDO; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas processuais correlatas, incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) parcela de prejuízos não cobertos por seguros e não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício do direito de voto decorrente de ativos financeiros do FUNDO; (ix) despesas com liquidação, registro e custódia (caso esta não esteja incluída na taxa de administração do FUNDO) de operações com títulos e valores mobiliários, ativos financeiros e modalidades operacionais integrantes da carteira do FUNDO; (x) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários; (xi) no caso de fundo fechado, a contribuição anual devida às bolsas de valores ou às entidades do

mercado organizado em que o FUNDO tenha suas cotas admitidas à negociação, se for o caso; (xii) as taxas de administração e performance, se houver; (xiii) os montantes devidos aos fundos investidores em decorrência de acordos de remuneração, que serão deduzidos da taxa de administração e performance, quando aplicável; e (xiv) honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado, se for o caso.

5.1. Quaisquer despesas não previstas como encargos do FUNDO correm por conta do ADMINISTRADOR, devendo ser por ele contratadas.

6. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Os resultados do FUNDO serão automaticamente incorporados ao seu patrimônio,

7. ASSEMBLEIA GERAL

Os cotistas serão convocados (i) anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social, para deliberação sobre as demonstrações contábeis ou (ii) extraordinariamente, sempre que necessário.

7.1. As assembleias gerais obedecerão as seguintes regras: (i) serão convocadas-conforme o(s) meio(s) de comunicação estabelecido(s) em capítulo específico deste regulamento, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, dispensada esta formalidade se houver presença total; (ii) serão instaladas com qualquer número de cotistas; (iii) as deliberações serão tomadas por maioria de votos, cabendo 1 (um) voto para cada cota; (iv) poderão votar os cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano; (v) os cotistas poderão enviar seu voto por meio de comunicação física ou eletrônica, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos pelo(s) meio(s) de comunicação estabelecido(s) em capítulo específico deste regulamento, quando assim admitido na convocação; (vi) a critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia serão tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de cotistas, em que: a) os cotistas manifestarão seus votos, conforme instruções previstas na convocação e b) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos.

7.1.1. Na hipótese prevista no inciso (v) acima, no caso de não comparecimento físico de cotistas, a assembleia será instalada, sendo a presença dos cotistas caracterizada pelos votos encaminhados antes da realização da assembleia.

7.1.2. Caso a convocação preveja a realização da assembleia por meio eletrônico, os votos dos cotistas relativamente às suas deliberações em assembleia geral deverão ser proferidos mediante a utilização de assinatura eletrônica legalmente reconhecida, sob pena de recusa pelo ADMINISTRADOR.

7.1.3. Na hipótese da não instalação da assembleia geral para deliberação relativa às demonstrações contábeis do FUNDO, em decorrência do não comparecimento de quaisquer cotistas, serão consideradas automaticamente aprovadas caso as demonstrações contábeis não contenham ressalvas.

7.2. O ADMINISTRADOR disponibilizará resumo das deliberações da assembleia geral aos cotistas, em até 30 (trinta) dias após a sua realização, conforme o(s) meio(s) de comunicação estabelecido(s) em capítulo específico deste regulamento, o qual também poderá ser encaminhado juntamente com o extrato.

8. ATOS E FATOS RELEVANTES

Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, as decisões de adquirir, alienar ou manter cotas do FUNDO serão imediatamente divulgados aos cotistas por correspondência eletrônica ou outra forma de comunicação disponibilizada pelo ADMINISTRADOR, conforme cláusula específica do regulamento.

9. MEIOS DE COMUNICAÇÃO

O FUNDO utilizará meios físicos ou eletrônicos de comunicação relativamente às suas informações, inclusive no que diz respeito às convocações, deliberações e resumo das assembleias gerais. Nesse sentido, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos cotistas, pelo ADMINISTRADOR, por meio de (i) disponibilização, no endereço eletrônico do ADMINISTRADOR (www.itau.com.br); (ii) envio de correspondência física; ou (iii) adoção de outra forma de disponibilização, a critério do ADMINISTRADOR, nos termos da regulamentação em vigor. Na hipótese de envio, pelo ADMINISTRADOR, de correspondência física para o endereço de cadastro do cotista, os custos decorrentes deste envio serão suportados pelo FUNDO.

10. FORO

Fica eleito o Foro do domicílio ou da sede do cotista, salvo se o domicílio ou sede do cotista não se situar em território brasileiro, caso em que fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo.

Para mais informações sobre o FUNDO, visite a página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores.

São Paulo - SP, 06 de abril de 2021.

Dúvidas, reclamações e sugestões, fale com o seu Distribuidor. Se necessário, entre em contato com o ADMINISTRADOR (11) 3072-6109, dias úteis, das 9 às 18h, ou utilize o SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24h, ou o Contato (www.intrag.com.br). Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú Unibanco 0800 570 0011, dias úteis, das 9 às 18h, Caixa Postal nº 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala 0800 722 1722, disponível 24h todos os dias.

Pág: 9/12

Documento assinado digitalmente, conforme M.P. 2.200/01 e Artigo 11º da Lei Federal 11.419/06.
Certificados Digitais ICP-Brasil Compliance.

ANEXO I – DESCRIÇÃO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

**LIMITES POR ATIVO
(% do patrimônio do FUNDO)**

Legislação	Fundo	Descrição dos Ativos Financeiros
Até 100%	Permitido	Títulos públicos federais
	Permitido	Ativos financeiros de obrigação ou coobrigação de instituição financeira
	Permitido	Ativos financeiros objeto de oferta pública registrada
	Permitido	Notas promissórias, debêntures e ações, emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública com esforços restritos, dispensada de registro
	Permitido	FI e FIC registrados com base na Instrução CVM 555/14, independentemente da categoria de investidores
	Permitido	Ações, bônus e recibos de subscrição, certificados de depósito de ações, admitidos à negociação em mercado organizado
	Permitido	<i>Brazilian Depository Receipts</i> (BDR) classificados como nível II ou III
	Permitido	Cotas de fundos de investimento em índices de mercado constituídos no Brasil (Fundos de Índices)
	Permitido	FIDC e FICFIDC
	Permitido	FII
	Permitido	CRI
	Permitido	Ativos financeiros não previstos acima, emitidos ou negociados por meio de oferta pública com esforços restritos, dispensada de registro
	Permitido	FIP e FICFIP
	Permitido	FMIEE
	Permitido	<u>Outros ativos financeiros, desde que não tenham sido: (i) objeto de oferta pública; ou (ii) de obrigação ou coobrigação de instituição financeira:</u> debêntures, cédulas de crédito bancário (CCB), certificados de cédulas de crédito bancário (CCCB), notas de crédito à exportação (NCE), cédulas de crédito à exportação (CCE), certificados de direitos creditórios do agronegócio (CDCA), cédula do produtor rural (CPR), certificados de recebíveis do agronegócio (CRA); certificado de depósito agropecuário; <i>warrant</i> agropecuário; cédula de crédito imobiliário (CCI); contratos ou certificados de mercadoria, produtos e serviços; duplicatas; notas comerciais ou notas promissórias; cédulas e notas de crédito comercial e industrial; recibo de depósito corporativo; certificados dos ativos acima relacionados; créditos securitizados; direitos creditórios; títulos cambiais e certificados ou títulos de emissão de instituições financeiras representativos de operações ativas vinculadas a estes, nos termos da Resolução CMN n.º 2921/02 e alterações posteriores
Permitido	FIDC NP e FICFIDC NP	
Permitido	<u>Investimento no exterior, realizado de forma direta ou indireta:</u> ativos financeiros, fundos de investimento/veículos de investimento e contratos de derivativos emitidos no exterior, além de cotas de Fundos de Índice referenciados em índices estrangeiros e cotas de fundos de investimento registrados com base na Instrução CVM 555/14 que possuam em sua denominação o sufixo “Investimento no Exterior”, desde que compatíveis com a política do FUNDO, observada a regulamentação em vigor e as disposições deste Regulamento	

LIMITES POR EMISSOR
(% do patrimônio do FUNDO)

Legislação	Fundo	Emissor
Até 100%	Permitido	Instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil
	Permitido	Companhia aberta
	Permitido	Fundo de investimento
	Permitido	Pessoa física ou jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil

Este FUNDO não observa limites de aplicação por modalidade ou por emissor dos ativos financeiros, podendo estar exposto, direta ou indiretamente, a significativa concentração em determinados ativos financeiros e/ou poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

LIMITE PARA OPERAÇÕES COMPROMISSADAS
(% do patrimônio do FUNDO)

Legislação	Fundo	Descrição das Operações Compromissadas
Até 100%	Permitido	Operações Compromissadas com lastro em Títulos Públicos Federais
	Permitido	Operações Compromissadas com lastro em Títulos Privados

Os títulos de renda fixa recebidos como lastro das operações compromissadas serão considerados para fins dos limites estabelecidos nos demais quadros deste Anexo.

LIMITE PARA CRÉDITO PRIVADO
(% do patrimônio do FUNDO)

Até 100%	Ativos financeiros de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado ou de emissores públicos diferentes da União Federal, direta ou indiretamente.
----------	--

DERIVATIVOS

Hedge e posicionamento com alavancagem	Sem limite de alavancagem
--	---------------------------

OPERAÇÕES COM O ADMINISTRADOR, GESTOR E LIGADAS
(% do patrimônio do FUNDO)

Até 100%	Contraparte ADMINISTRADOR, GESTOR e ligadas, inclusive veículos de investimento por eles administrados ou geridos.
	Ativos financeiros emitidos pelo ADMINISTRADOR, GESTOR e ligadas, sendo vedada a aquisição de ações do ADMINISTRADOR.
	Cotas de fundos de investimento administrados pelo ADMINISTRADOR, GESTOR e ligadas.



Algoritmo: SHA-256 with RSA
Hash do documento original:
0ufa8tIc1c8jv0BxDfNUgj2ddvBmvZUR10XcGwFM3CM

INTRAG D.T.V.M

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: GABRIELA FERNANDES DA SILVA FREITAS: 43362217826

Data: 23/11/2021 16:28:56 -03:00

ANEXO II

REGULAMENTO CONSOLIDADO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERCEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO
DO
RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

Pelo presente instrumento particular, a **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 2.528, de 29 de julho de 1993, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.502.842/0001-91 ("Fundo"),

CONSIDERANDO QUE:

1. A Administradora, por ato particular datado de 19 de novembro de 2021, a Administradora aprovou, dentre outras deliberações, (i) a alteração da denominação social do Fundo para "*RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*"; (ii) os termos e condições da 1ª Emissão e a Oferta; (iii) a contratação dos Coordenadores Contratados para realizar a distribuição das Cotas da 1ª Emissão; e (iv) a alteração do regulamento do Fundo;
2. Posteriormente, por ato particular datado de 21 de dezembro de 2021, a Administradora, dentre outras deliberações, (i) rratificou os os termos e condições da 1ª Emissão e a Oferta; e (ii) aprovou a alteração no regulamento do Fundo;
3. Até a presente data não houve a subscrição de cotas do Fundo por qualquer investidor, sendo a Administradora a única e exclusiva responsável pela deliberação acerca da emissão de cotas do Fundo, bem como pela aprovação de eventuais alterações no Regulamento e contratação de prestadores de serviços do Fundo; e
4. A Administradora deseja alterar a Cláusula 11 do Regulamento para corrigir a Taxa de Administração e abrangir todas as despesas a serem pagas pela Administradora.

RESOLVE a Administradora aprovar a a alteração do Regulamento, que passa a vigorar com a redação constante do Anexo A a este instrumento.

São Paulo, 10 de janeiro de 2022.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO A DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERCEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

REGULAMENTO DO RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

1. ADMINISTRAÇÃO

1.1. A administração do **RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 42.502.842/0001-91 (“FUNDO”) será exercida pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 2.528, de 29 de julho de 1993 (“ADMINISTRADOR”), ou quem venha a substituí-la.

2. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

2.1. O ADMINISTRADOR tem amplos e gerais poderes para administrar o FUNDO, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste regulamento (“Regulamento”):

- (i) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 abaixo, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos (a) não integram o ativo do ADMINISTRADOR; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR; (c) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (ii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos titulares de cotas de emissão do FUNDO (respectivamente, “Cotistas” e “Cotas”) e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das assembleias gerais de Cotistas; (iii) a documentação relativa aos Ativos e Ativos de Liquidez e às operações do FUNDO; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e (v) o arquivo dos relatórios do AUDITOR e, quando for o caso, dos representantes de cotistas

e dos prestadores de serviços do FUNDO;

- (iii) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;
- (iv) custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que serão arcadas pelo FUNDO;
- (v) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO;
- (vi) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item "ii" até o término do procedimento;
- (vii) dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;
- (viii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;
- (ix) observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto de emissão de Cotas do FUNDO ("Prospecto"), se houver, bem como as deliberações da assembleia geral de Cotistas;
- (x) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;
- (xi) contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas do FUNDO, observados os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor; e
- (xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão da carteira do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados.

3. VEDAÇÕES

3.1. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do FUNDO:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas

sob qualquer modalidade;

- (iii) contrair ou efetuar empréstimos;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- (v) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO;
- (vii) vender à prestação as Cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e o empreendedor na hipótese de eventual aquisição de direitos reais relativos a bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.8 abaixo, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o FUNDO e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, nos termos da regulamentação específica, e/ou entre o FUNDO e o representante de Cotistas, eleito nos termos da Cláusula 19.18, abaixo;
- (x) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação, na regulamentação aplicável ou neste Regulamento;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização e nas hipóteses em que tais ações ou outros valores mobiliários sejam adquiridos em virtude de excussão de garantias vinculadas aos Ativos de titularidade do FUNDO;
- (xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a

exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO;
e

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

3.2. A vedação prevista na alínea "(x)" não impede a eventual aquisição, pelo FUNDO, nas hipóteses previstas na Cláusula 8.9, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

3.3. Observadas as vedações constantes da Cláusula 3 acima, o FUNDO por meio de seu GESTOR, poderá realizar operações classificadas como "*day trade*", bem como operações de empréstimos de títulos e valores mobiliários, inclusive as cotas de FII, na posição tomadora e/ou na posição doadora, conforme autorizado pela legislação e a regulamentação em vigor, e desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

4. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

4.1. O ADMINISTRADOR deverá ser substituído nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM e liquidação extrajudicial, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável.

4.2. Na hipótese de renúncia do ADMINISTRADOR, este fica obrigado a convocar imediatamente a assembleia geral de Cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, conforme aplicável, a qual deverá ser realizada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia.

4.3. Na hipótese de renúncia, de descredenciamento do ADMINISTRADOR pela CVM, ou de destituição do ADMINISTRADOR em assembleia geral de Cotistas, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até que (a) com relação aos Ativos e Ativos de Liquidez, o novo administrador assuma suas funções, e (b) especificamente na hipótese de renúncia e de destituição, com relação aos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 deste Regulamento, até que seja averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes a tais bens imóveis e direitos sobre esses, 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 registro de títulos e documentos competente.

4.4. Na hipótese de o ADMINISTRADOR renunciar às suas funções ou ser descredenciado pela CVM, e a assembleia geral de Cotistas de que trata a Cláusula

4.2 acima ou a Cláusula 4.5 abaixo, conforme o caso, (a) não nomear instituição administradora habilitada para substituir o ADMINISTRADOR, ou (b) não obtiver quórum suficiente, observado o disposto na Cláusula 19 deste Regulamento, para deliberar sobre a substituição do ADMINISTRADOR ou a liquidação do FUNDO, (i) o ADMINISTRADOR deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de liquidação do FUNDO pelo ADMINISTRADOR, no caso de renúncia, ou (ii) a CVM deve nomear administrador temporário até a eleição de nova administração, no caso de descredenciamento.

4.5. É facultado aos Cotistas que detenham, ao menos, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da assembleia geral de Cotistas, caso o ADMINISTRADOR ou a CVM, no caso de descredenciamento, não convoque a assembleia geral de Cotistas de que trata a Cláusula 4.2 acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou do descredenciamento do ADMINISTRADOR pela CVM, conforme o caso.

4.6. Exclusivamente no caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, caberá ao liquidante designado pelo BACEN, convocar a assembleia geral de Cotistas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar tal liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.

5. PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1. O ADMINISTRADOR contratará, em nome do FUNDO, os seguintes prestadores de serviços:

5.2. **CUSTODIANTE.** A custódia dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO será exercida pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, habilitado para essa atividade conforme Ato Declaratório CVM nº 1.524/90 ("CUSTODIANTE" ou "ITAÚ UNIBANCO") ou quem venha a substituí-lo, observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação. O ITAÚ UNIBANCO prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

5.3. **ESCRITURAÇÃO DE COTAS.** A **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 ("ESCRITURADOR") prestará os serviços de escrituração de Cotas.

5.4. **AUDITOR.** O ADMINISTRADOR deverá contratar empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente do FUNDO ("AUDITOR"), observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

5.5. **DISTRIBUIDORES.** As distribuições de Cotas do FUNDO serão realizadas por instituição financeira habilitada e contratada para esse fim ("COORDENADOR LÍDER"), sendo admitido a este subcontratar terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas.

5.6. **GESTOR.** A gestão da carteira do FUNDO será exercida 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 Presidente Juscelino Kubitschek, 1400, 12º andar, conjunto 122, inscrita no CNPJ sob o nº 18.259.351/0001-87 ("GESTOR") ou quem venha a substituí-la.

6. OBRIGAÇÕES DO GESTOR

6.1. Constituem obrigações e responsabilidades do GESTOR, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do contrato de gestão a ser celebrado entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR ("Contrato de Gestão"):

- (i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, os Ativos e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, observado o quanto disposto na Cláusula 6.2, abaixo;
- (ii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista na Cláusula 6.4 abaixo;
- (iii) monitorar o desempenho do FUNDO, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do FUNDO;
- (iv) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do FUNDO;

- (v) monitorar investimentos realizados pelo FUNDO;
- (vi) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO, observado o quanto disposto na Cláusula 6.2, abaixo;
- (vii) elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO;
- (viii) implementar, utilizando-se dos recursos do FUNDO, benfeitorias visando à manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 abaixo; e
- (ix) decidir sobre a realização de operações classificadas como “*day trade*”, bem como a aquisição, empréstimo ou alienação das cotas de FII, valores mobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO, observado o disposto neste Regulamento, na legislação e regulamentação em vigor.

6.2. Sem prejuízo do quanto disposto na Cláusula 6.1, acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários eventualmente detidos pelo FUNDO, observado o quanto disposto na Cláusula 8.9 abaixo, compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária de quaisquer bens imóveis do FUNDO.

6.3. O ADMINISTRADOR confere amplos e irrestritos poderes ao GESTOR para que este adquira os Ativos listados na Cláusula 8.3 seus subitens abaixo, conforme a Política de Investimento do FUNDO, bem como quaisquer Ativos de Liquidez nos termos previstos neste Regulamento, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão.

6.4. Independentemente de assembleia geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e por recomendação do GESTOR, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do FUNDO, observado o disposto na Cláusula 6.5 abaixo.

6.5. Nas hipóteses previstas na Cláusula 6.4 acima em que ocorra aumento da somatória das despesas e encargos de que trata o artigo 47 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM nº 472”), a contratação ou substituição de prestadores de serviços do FUNDO estará sujeita à prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas.

7. PÚBLICO ALVO

7.1. O FUNDO é destinado ao público em geral, ou seja, pessoas naturais e

jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

8. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

8.1. O FUNDO, constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de Cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO – através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), de debêntures (“Debêntures”), de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) e de Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”), nos termos do item 8.2 e seus subitens abaixo. Adicionalmente, o FUNDO poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), Letras Hipotecárias (“LH”) e cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, ressalvado no caso de conflito de interesses (“Política de Investimento”).

8.2. O FUNDO visa proporcionar a seus Cotistas uma rentabilidade alvo que busque acompanhar, no longo prazo, os títulos do tesouro nacional, acrescido de *spread* de 2,00% (dois por cento) a 4,00% (quatro por cento) ao ano. Para atingir esse objetivo, o FUNDO poderá investir em ativos pós ou pré-fixados, sem restrição de indexadores e *spread* mínimo. **A EXPECTATIVA DE RENTABILIDADE PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.**

8.3. A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472 será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR, dos seguintes ativos (em conjunto, “Ativos”), observado o disposto na Cláusula 8.9 abaixo:

- (i) CRI, com risco concentrado ou pulverizado;
- (ii) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
- (iii) Cotas de FIDC, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário;

- (iv) LIG;
- (v) LCI;
- (vi) LH;
- (vii) Cotas de cotas de FII; e
- (viii) Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472.

8.4. O valor de aquisição dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, conforme o caso, o que será estipulado pelo GESTOR, a seu exclusivo critério, em cada aquisição de Ativos e Ativos de Liquidez pelo FUNDO, observado que, na determinação do ágio e/ou deságio, quando for o caso, serão observadas as condições de mercado.

8.5. O FUNDO poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução do CMN n.º 2.921, de 17 de janeiro de 2002 ("Resolução nº 2.921").

8.6. O FUNDO, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos na Cláusula 14.1 deste Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item "b" acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; e (d) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "b" e "c" acima ("Fundos Investidos") (sendo os ativos mencionados nas alíneas "a", "b", "c" e "d" acima referidos em conjunto como "Ativos de Liquidez").

8.7. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR e entre o FUNDO e o GESTOR dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

8.8. O GESTOR terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, desde que seja respeitada a Política de Investimento prevista neste Regulamento, em especial a Cláusula 8.15 abaixo, não tendo o GESTOR nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da

ocorrência da concentração do patrimônio líquido do FUNDO em valores mobiliários, conforme previsto na Cláusula 8.21 abaixo.

8.9. Sem prejuízo da Política de Investimento do FUNDO prevista na Cláusula 8 acima, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do FUNDO imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do FUNDO e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do FUNDO. Nessas hipóteses, os referidos bens, que não os Ativos e/ou Ativos de Liquidez, deverão ser obrigatoriamente alienados pelo GESTOR a partir de sua aquisição pelo FUNDO.

8.10. De acordo com o disposto na Cláusula 8.9 acima, a carteira do FUNDO poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

8.11. A estratégia de cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo GESTOR, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos e dos Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO.

8.12. O saldo de caixa existente no FUNDO que não for compulsoriamente distribuído aos Cotistas será aplicado em qualquer um dos Ativos de Liquidez, a critério do GESTOR, até que este encontre Ativos que atendam à Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

8.13. Caso o GESTOR não encontre Ativos para investimento pelo FUNDO, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

8.14. O FUNDO terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do FUNDO para enquadrar a sua carteira de

acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

8.15. O objeto do FUNDO e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da assembleia geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido na Cláusula 19.11 deste Regulamento.

8.16. Caberá ao GESTOR praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do ADMINISTRADOR com relação às atribuições específicas deste, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

8.17. Os Ativos e/ou Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do FUNDO, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando-se as aplicações do FUNDO em cotas dos Fundos Investidos.

8.18. Os Ativos e os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo CUSTODIANTE, disponível para consulta na página www.itaucustodia.com.br/Manual_Precificacao.pdf da rede mundial de computadores, ou pela instituição que venha a substituir o CUSTODIANTE na prestação dos serviços de controladoria para o FUNDO, observado o disposto na Cláusula 8.21 abaixo.

8.19. A precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do CUSTODIANTE. No entanto, caso o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do CUSTODIANTE, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, em conjunto com o CUSTODIANTE, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

8.20. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada; 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, inclusive as disposições referentes a prazos de enquadramento e os respectivos procedimentos em caso de não cumprimento do prazos ali estabelecidos ("Critérios de Concentração"), observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.

8.21. No caso de investimentos em CRI, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM nº 472.

8.22. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

9. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS

9.1. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e dos Cotistas, cabendo-lhe, por si ou pelo GESTOR, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do FUNDO, obedecidas as decisões tomadas pela assembleia geral de Cotistas.

9.2. No instrumento de aquisição de bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima, o ADMINISTRADOR fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas na alínea "(i)" da Cláusula 2.1 deste Regulamento quando aplicável, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do FUNDO.

9.3. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima, mantidos sob a propriedade fiduciária do ADMINISTRADOR, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR.

9.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima ou sobre quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

9.5. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima, ou a quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, observada a hipótese prevista na Cláusula 14.7 deste Regulamento.

10. FATORES DE RISCO

10.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo FUNDO, e não obstante a diligência do ADMINISTRADOR e do GESTOR em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos na Cláusula 10.1.1 abaixo, no Prospecto da respectiva oferta de Cotas do FUNDO e no informe anual do FUNDO, nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM 472, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Portanto, não poderão o ADMINISTRADOR e o GESTOR e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, em qualquer hipótese, serem responsabilizados por qualquer depreciação dos ativos da carteira do FUNDO ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos Cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, observadas as competências e atribuições aplicáveis a cada prestador de serviço essencial do FUNDO.

10.1.1. Os Ativos, OS Ativos de Liquidez e as operações do FUNDO estão sujeitos, principalmente, aos riscos abaixo identificados:

(A) **RISCO TRIBUTÁRIO** – A LEI N.º 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, ESTABELECE QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DEVEM DISTRIBUIR, PELO MENOS, 95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO) DOS LUCROS AUFERIDOS AOS SEUS COTISTAS, APURADOS SEGUNDO O REGIME DE CAIXA, COM BASE EM BALANÇO OU BALANCETE SEMESTRAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO E EM 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO.

NOS TERMOS DA MESMA LEI, O FUNDO QUE APLICAR RECURSOS EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE TENHAM COMO INCORPORADOR, CONSTRUTOR OU SÓCIO, COTISTA QUE DETENHA, ISOLADAMENTE OU EM CONJUNTO COM PESSOAS A ELE RELACIONADAS, PERCENTUAL SUPERIOR A 25%

(VINTE E CINCO POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO, SUJEITA-SE À TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL ÀS PESSOAS JURÍDICAS PARA FINS DE INCIDÊNCIA DA TRIBUTAÇÃO CORPORATIVA CABÍVEL (IRPJ, CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO - CSLL, CONTRIBUIÇÃO AO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL - PIS E CONTRIBUIÇÃO AO FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL - COFINS). OS RENDIMENTOS E GANHOS LÍQUIDOS AUFERIDOS PELO FUNDO EM APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE RENDA FIXA E RENDA VARIÁVEL SUJEITAM-SE À INCIDÊNCIA DO IR RETIDO NA FONTE DE ACORDO COM AS MESMAS NORMAS APLICÁVEIS ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE PESSOAS JURÍDICAS, EXCETO EM RELAÇÃO ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES A LETRAS HIPOTECÁRIAS, CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, LETRAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ADMITIDAS EXCLUSIVAMENTE EM BOLSA DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, PODENDO TAL IMPOSTO SER COMPENSADO COM AQUELE RETIDO NA FONTE PELO FUNDO QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E GANHOS DE CAPITAL AOS COTISTAS.

AINDA DE ACORDO COM A LEI N.º 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS QUANDO DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA LEI N.º 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI N.º 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005, HAVERÁ ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA, DESDE QUE OBSERVADOS, CUMULATIVAMENTE, OS SEGUINTE REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA SEJA TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU 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. DESSA FORMA, CASO SEJA REALIZADA UMA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO EM QUALQUER MOMENTO EM QUE TAIS REQUISITOS NÃO TENHAM SIDO ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELES APLICÁVEL, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

ADICIONALMENTE, CASO OCORRA ALTERAÇÃO NA LEGISLAÇÃO QUE RESULTE EM REVOGAÇÃO OU RESTRIÇÃO À REFERIDA ISENÇÃO, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS PODERÃO VIR A SER TRIBUTADOS NO MOMENTO DE SUA DISTRIBUIÇÃO AOS COTISTAS, AINDA QUE A APURAÇÃO DE RESULTADOS PELO FUNDO TENHA OCORRIDO ANTERIORMENTE À MUDANÇA NA LEGISLAÇÃO.

ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO ENGLOBA O RISCO DE PERDAS DECORRENTE DA CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS, EXTINÇÃO DE BENEFÍCIO FISCAL, MAJORAÇÃO DE ALÍQUOTAS, INTERPRETAÇÃO DIVERSA DA LEGISLAÇÃO VIGENTE SOBRE A INCIDÊNCIA DE QUAISQUER TRIBUTOS OU A REVOGAÇÃO DE ISENÇÕES VIGENTES, SUJEITANDO O FUNDO OU SEUS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE.

(B) **LIQUIDEZ REDUZIDA DAS COTAS** - O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS, BEM COMO EM OBTER O REGISTRO PARA UMA OFERTA SECUNDÁRIA DE SUAS COTAS JUNTO À CVM. ALÉM DISSO, DURANTE O PERÍODO ENTRE A DATA DE DETERMINAÇÃO DO BENEFICIÁRIO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS, DA DISTRIBUIÇÃO ADICIONAL DE RENDIMENTOS OU DA AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, O VALOR OBTIDO PELO COTISTA EM CASO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, PODERÁ SER AFETADO.

(C) **RISCOS DE MERCADO** – EXISTE O RISCO DE VARIAÇÃO NO VALOR E NA RENTABILIDADE DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO, QUE PODE AUMENTAR OU DIMINUIR, DE ACORDO COM AS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS, COTAÇÕES DE MERCADO E DOS CRITÉRIOS PARA PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. ALÉM DISSO, PODERÁ HAVER OSCILAÇÃO NEGATIVA NO VALOR DAS COTAS PELO FATO DO FUNDO PODER ADQUIRIR TÍTULOS QUE SÃO REMUNERADOS POR UMA TAXA DE JUROS QUE SOFRERÁ ALTERAÇÕES DE ACORDO COM O PATAMAR DAS TAXAS DE JUROS PRATICADAS PELO MERCADO PARA AS DATAS DE VENCIMENTO DESSES TÍTULOS. EM CASO DE QUEDA DO VALOR DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODE SER AFETADO NEGATIVAMENTE. A QUEDA DOS PREÇOS DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA PODE SER TEMPORÁRIA, NÃO EXISTINDO, NO ENTANTO, GARANTIA DE QUE NÃO SE ESTENDAM POR PERÍODOS LONGOS E/OU INDETERMINADOS. ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDADA NESTE REGULAMENTO, HÁ UM RISCO ADICIONAL DE LIQUIDEZ DOS ATIVOS, UMA VEZ QUE A OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DOS EVENTOS PREVISTOS ACIMA, ISOLADA OU CUMULATIVAMENTE, PODE AFETAR ADVERSAMENTE O PREÇO E/OU RENDIMENTO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. NESTES CASOS, O

ADMINISTRADOR PODE SER OBRIGADO A LIQUIDAR OS ATIVOS DO FUNDO A PREÇOS DEPRECIADOS, PODENDO, COM ISSO, INFLUENCIAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS.

(D) **FATORES MACROECONÔMICOS RELEVANTES** - O FUNDO ESTÁ SUJEITO, DIRETA OU INDIRETAMENTE, ÀS VARIAÇÕES E CONDIÇÕES DOS MERCADOS DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, QUE SÃO AFETADOS PRINCIPALMENTE PELAS CONDIÇÕES POLÍTICAS E ECONÔMICAS NACIONAIS E INTERNACIONAIS. 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, AS QUAIS PODERÃO RESULTAR EM PERDAS PARA OS COTISTAS. NÃO SERÁ DEVIDA PELO FUNDO OU POR QUALQUER PESSOA, INCLUINDO O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O CUSTODIANTE, QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA, CASO OS COTISTAS SOFRAM QUALQUER DANO OU PREJUÍZO RESULTANTE DE QUAISQUER DE TAIS EVENTOS.

(E) **RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO** - OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTAM MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO CONSTITUÍDOS, POR FORÇA REGULAMENTAR, COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS, NÃO SENDO ADMITIDO RESGATE DAS COTAS, ANTECIPADO OU NÃO, EM HIPÓTESE ALGUMA. OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR DIFICULDADES NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCACIONADOS POR BAIXAS OU DEMANDA E NEGOCIABILIDADE INEXISTENTES. NESTAS CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO FICAR NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO. ALÉM DISSO, ESTE REGULAMENTO ESTABELECE ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA AOS COTISTAS DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. EM AMBAS AS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS

E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

(F) **RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS** - OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO SÃO CONTRATADOS A TAXAS PRÉ-FIXADAS OU PÓS-FIXADAS, CONTENDO CONDIÇÕES DISTINTAS DE PRÉ-PAGAMENTO. O FUNDO TEM A POSSIBILIDADE DE UTILIZAR INSTRUMENTOS DERIVATIVOS PARA MINIMIZAR EVENTUAIS IMPACTOS RESULTANTES DESTE DESCASAMENTO, MAS A CONTRATAÇÃO, PELO FUNDO, DOS REFERIDOS INSTRUMENTOS DE 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 CUSTODIANTE, 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.

(G) **RISCO DO INVESTIMENTO NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ** - O FUNDO PODERÁ INVESTIR NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE, PELO FATO DE SEREM DE CURTO PRAZO E POSSUÍREM BAIXO RISCO DE CRÉDITO, PODEM AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

ADICIONALMENTE, OS RENDIMENTOS ORIGINADOS A PARTIR DO INVESTIMENTO EM ATIVOS DE LIQUIDEZ, SERÃO TRIBUTADOS DE FORMA ANÁLOGA À TRIBUTAÇÃO DOS RENDIMENTOS AUFERIDOS POR PESSOAS JURÍDICAS (TRIBUTAÇÃO REGRESSIVA DE 22,5% (VINTE E DOIS INTEIROS E CINCO DÉCIMOS POR CENTO) A 15,0% (QUINZE POR CENTO), DEPENDENDO DO PRAZO DO INVESTIMENTO) E TAL FATO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DO FUNDO.

(H) **RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS** - PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS.

(I) **RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA** - CASO O FUNDO INVISTA PREPONDERANTEMENTE EM VALORES MOBILIÁRIOS, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS LIMITES DE APLICAÇÃO POR EMISSOR E POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS ESTABELECIDOS NAS REGRAS GERAIS SOBRE FUNDOS DE INVESTIMENTO, APLICANDO-SE AS REGRAS DE DESENQUADRAMENTO E REENQUADRAMENTO LÁ ESTABELECIDAS. O RISCO DA APLICAÇÃO NO FUNDO TERÁ ÍNTIMA RELAÇÃO COM A CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA, SENDO QUE, QUANTO MAIOR FOR A CONCENTRAÇÃO, MAIOR SERÁ A CHANCE DE O FUNDO SOFRER

PERDA PATRIMONIAL.

(J) **RISCOS DO PRAZO** - OS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO SÃO APLICAÇÕES, PREPONDERANTEMENTE, DE MÉDIO E LONGO PRAZO, QUE POSSUEM BAIXA, OU NENHUMA, LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO E O CÁLCULO DE SEU VALOR DE FACE PARA OS FINS DA CONTABILIDADE DO FUNDO É REALIZADO VIA MARCAÇÃO A MERCADO. NESTE MESMO SENTIDO, OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO TÊM SEU VALOR CALCULADO ATRAVÉS DA MARCAÇÃO A MERCADO.

DESTA FORMA, A REALIZAÇÃO DA MARCAÇÃO A MERCADO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO, VISANDO AO CÁLCULO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DESTE, PODE CAUSAR OSCILAÇÕES NEGATIVAS NO VALOR DAS COTAS, CUJO CÁLCULO É REALIZADO MEDIANTE A DIVISÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PELA QUANTIDADE DE COTAS EMITIDAS ATÉ ENTÃO.

ASSIM, MESMO NAS HIPÓTESES DE OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NÃO SOFREREM NENHUM EVENTO DE NÃO PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL, AO LONGO DO PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO, AS COTAS DO FUNDO PODERÃO SOFRER OSCILAÇÕES NEGATIVAS DE PREÇO, O QUE PODE IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS PELO INVESTIDOR QUE OPTAR PELO DESINVESTIMENTO

(K) **RISCO DE CRÉDITO** - OS BENS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AO INADIMPLEMENTO DOS DEVEDORES E COBRIGADOS, DIRETOS OU INDIRETOS, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO, OU PELAS CONTRAPARTES DAS OPERAÇÕES DO FUNDO ASSIM COMO À INSUFICIÊNCIA DAS GARANTIAS OUTORGADAS EM FAVOR DE TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, PODENDO OCASIONAR, CONFORME O CASO, A REDUÇÃO DE GANHOS OU MESMO PERDAS FINANCEIRAS ATÉ O VALOR DAS OPERAÇÕES CONTRATADAS.

CONSIDERANDO QUE O FUNDO INVESTIRÁ PREPONDERANTEMENTE EM CRI COM RISCO CORPORATIVO, EM QUE O RISCO DE CRÉDITO ESTÁ VINCULADO A UM OU A POUCOS DEVEDORES, OU COM RISCO PULVERIZADO, EM QUE O RISCO DE CRÉDITO PODERÁ ESTAR PULVERIZADO ENTRE UMA GRANDE QUANTIDADE DE DEVEDORES, A PERFORMANCE DOS RESPECTIVOS CRI DEPENDERÁ DA CAPACIDADE DE TAIS DEVEDORES EM REALIZAR O PAGAMENTO DAS RESPECTIVAS OBRIGAÇÕES, SENDO QUE, EM CASO DE INADIMPLEMENTO POR PARTE DE TAIS DEVEDORES, O FUNDO PODERÁ VIR A SOFRER PREJUÍZOS FINANCEIROS, QUE, CONSEQUENTEMENTE, PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO.

(L) **RISCO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS ATRELADAS AOS CRI** - O INVESTIMENTO EM CRI INCLUI UMA SÉRIE DE RISCOS, DENTRE ESTES, O RISCO DE INADIMPLEMENTO E CONSEQUENTE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS OUTORGADAS À RESPECTIVA OPERAÇÃO E OS RISCOS INERENTES À EVENTUAL EXISTÊNCIA DE BENS IMÓVEIS NA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA FUNDO, PODENDO, NESTA HIPÓTESE, A RENTABILIDADE DO FUNDO SER AFETADA.

EM UM EVENTUAL PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS DOS CRI, PODERÁ HAVER A NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE CONSULTORES, DENTRE OUTROS CUSTOS, QUE DEVERÃO SER SUPOSTADOS PELO FUNDO, NA QUALIDADE DE INVESTIDOR DOS CRI. ADICIONALMENTE, A GARANTIA OUTORGADA EM FAVOR DOS CRI PODE NÃO TER VALOR SUFICIENTE PARA SUPOSTAR AS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS ATRELADAS A TAL CRI.

DESTA FORMA, UMA SÉRIE DE EVENTOS RELACIONADOS À EXECUÇÃO DE GARANTIAS DOS CRI PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO NO FUNDO.

(M) **RISCO DE DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO** - SEM PREJUÍZO DO QUANTO ESTABELECIDO NESTE REGULAMENTO, NA OCORRÊNCIA DE ALGUM EVENTO QUE ENSEJE 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 SEGUINTE 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 E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ 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.

(N) **COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO** - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPOSTADOS ATÉ O

LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOPTAR 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 E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS 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 REFERIDO APORTE E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA NÃO 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 DOS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS DO FUNDO CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

(O) **RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES** - OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O REPRESENTANTE DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO INCISO XII DO ARTIGO 18 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 472. QUANDO DA FORMALIZAÇÃO DE SUA ADESÃO AO REGULAMENTO, OS COTISTAS MANIFESTAM SUA CIÊNCIA QUANTO À CONTRATAÇÃO, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, DAS SEGUINTE ENTIDADES PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR: (I) O GESTOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DO FUNDO; E (II) O COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO

FUNDO. DESTE MODO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES ACIMA PREVISTAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(P) **RISCOS RELATIVOS AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG** - O GOVERNO FEDERAL COM FREQUÊNCIA ALTERA A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA SOBRE INVESTIMENTOS FINANCEIROS. ATUALMENTE, POR EXEMPLO, PESSOAS FÍSICAS SÃO ISENTAS DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA SOBRE RENDIMENTOS DECORRENTES DE INVESTIMENTOS EM CRI, LCI, LH E LIG. ALTERAÇÕES FUTURAS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA PODERÃO EVENTUALMENTE REDUZIR A RENTABILIDADE DOS CRI, DAS LCI, DAS LH E DAS LIG PARA OS SEUS DETENTORES. POR FORÇA DA LEI N.º 12.024, DE 27 DE AGOSTO DE 2009, OS RENDIMENTOS ADVINDOS DOS CRI, DAS LCI, DAS LH E DAS LIG AUFERIDOS PELOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUE ATENDAM A DETERMINADOS REQUISITOS IGUALMENTE SÃO ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA.

EVENTUAIS ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, ELIMINANDO A ISENÇÃO ACIMA REFERIDA, BEM COMO CRIANDO OU ELEVANDO ALÍQUOTAS DO IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE OS CRI, AS LCI, AS LH E AS LIG, OU AINDA A CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS APLICÁVEIS AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG, PODERÃO AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(Q) **RISCOS RELATIVOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E ÀS COMPANHIAS SECURITIZADORAS** - OS CRI PODERÃO VIR A SER NEGOCIADOS COM BASE EM REGISTRO PROVISÓRIO CONCEDIDO PELA CVM. CASO DETERMINADO REGISTRO DEFINITIVO NÃO VENHA A SER CONCEDIDO PELA CVM, A EMISSORA DE TAIS CRI DEVERÁ RESGATÁ-LOS ANTECIPADAMENTE. CASO A EMISSORA 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 N.º 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 PREVÊ, AINDA, 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 APESAR DE AS COMPANHIAS SECURITIZADORAS EMISSORA DOS CRI NORMALMENTE INSTITUÍREM REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE SERVEM DE LASTRO À EMISSÃO DOS CRI E DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DOS RESPECTIVOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS POR MEIO DE TERMOS DE SECURITIZAÇÃO, CASO PREVALEÇA O ENTENDIMENTO PREVISTO NO DISPOSITIVO ACIMA CITADO, OS CREDORES DE DÉBITOS DE NATUREZA FISCAL, PREVIDENCIÁRIA OU TRABALHISTA DA COMPANHIA SECURITIZADORA PODERÃO CONCORRER COM OS TITULARES DOS CRI NO RECEBIMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI EM CASO DE FALÊNCIA.

PORTANTO, CASO A SECURITIZADORA NÃO HONRE SUAS OBRIGAÇÕES FISCAIS, PREVIDENCIÁRIAS OU TRABALHISTAS, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE SERVEM DE LASTRO À EMISSÃO DOS CRI E DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DOS RESPECTIVOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS PODERÃO VIR A SER ACESSADOS PARA A LIQUIDAÇÃO DE TAIS PASSIVOS, AFETANDO A CAPACIDADE DA SECURITIZADORA DE HONRAR SUAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DOS CRI E, CONSEQUENTEMENTE, O RESPECTIVO ATIVO INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO DO FUNDO.

(R) RISCOS RELATIVOS AO PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS ATIVOS - OS ATIVOS PODERÃO CONTER EM SEUS DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS CLÁUSULAS DE PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. TAL SITUAÇÃO PODE ACARRETTAR O DESENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DO FUNDO EM RELAÇÃO AOS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO. NESTA HIPÓTESE, PODERÁ HAVER DIFICULDADES NA IDENTIFICAÇÃO PELO GESTOR DE ATIVOS QUE ESTEJAM DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO. DESSE MODO, O GESTOR PODERÁ NÃO CONSEGUIR REINVESTIR OS RECURSOS RECEBIDOS COM A MESMA RENTABILIDADE BUSCADA PELO FUNDO, O QUE PODE AFETAR DE FORMA NEGATIVA O PATRIMÔNIO DO FUNDO E A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NÃO SENDO DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR OU PELO CUSTODIANTE, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATO.

(S) RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO - O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE OFERTAS DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ SUFICIENTES OU EM CONDIÇÕES ACEITÁVEIS, A CRITÉRIO DO GESTOR, QUE ATENDAM, NO MOMENTO DA AQUISIÇÃO, À POLÍTICA DE INVESTIMENTO, E, CONSIDERANDO QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO ESTABELECE PRAZO PARA ENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DESCRITA NESTE REGULAMENTO, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADES PARA EMPREGAR SUAS DISPONIBILIDADES DE CAIXA PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ. A AUSÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA AQUISIÇÃO PELO FUNDO PODERÁ

IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS, EM FUNÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ A FIM DE PROPICIAR A RENTABILIDADE ALVO DAS COTAS OU AINDA, IMPLICAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ANTECIPADA DAS COTAS, A CRITÉRIO DO GESTOR.

(T) **RISCO DA MOROSIDADE DA JUSTIÇA BRASILEIRA** - O FUNDO PODERÁ SER PARTE EM DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS IMÓVEIS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS, TANTO NO POLO ATIVO QUANTO NO POLO PASSIVO. EM VIRTUDE DA MOROSIDADE DO SISTEMA JUDICIÁRIO BRASILEIRO, A RESOLUÇÃO DE TAIS DEMANDAS PODERÁ NÃO SER ALCANÇADA EM TEMPO RAZOÁVEL. ADEMAIS, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O FUNDO OBTERÁ RESULTADOS FAVORÁVEIS NAS DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ E, CONSEQUENTEMENTE, PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NO PATRIMÔNIO DO FUNDO, NA RENTABILIDADE DOS COTISTAS E NO VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(U) **O FUNDO PODERÁ REALIZAR A EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA REDUÇÃO DA RENTABILIDADE** - O FUNDO PODERÁ CAPTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUTURO ATRAVÉS DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS POR NECESSIDADE DE CAPITAL OU PARA AQUISIÇÃO DE NOVOS ATIVOS. NA EVENTUALIDADE DE OCORREREM NOVAS EMISSÕES, A RENTABILIDADE DO FUNDO PODE SER AFETADA DURANTE O PERÍODO EM QUE OS RESPECTIVOS RECURSOS DECORRENTES DA EMISSÃO DE NOVAS COTAS NÃO ESTIVEREM INVESTIDOS NOS TERMOS DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.

(V) **RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUÓRUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS** - DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS. TENDO EM VISTA QUE FUNDOS IMOBILIÁRIOS TENDEM A POSSUIR NÚMERO ELEVADO DE COTISTAS, É POSSÍVEL QUE AS MATÉRIAS QUE DEPENDAM DE QUORUM QUALIFICADO FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUORUM PARA TANTO (QUANDO APLICÁVEL) NA VOTAÇÃO EM TAIS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(W) **RISCO DE GOVERNANÇA** - NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS, EXCETO SE AS PESSOAS ABAIXO MENCIONADAS FOREM OS ÚNICOS COTISTAS OU MEDIANTE APROVAÇÃO EXPRESSA DA MAIORIA DOS DEMAIS COTISTAS NA PRÓPRIA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS OU EM INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO QUE SE REFIRA ESPECIFICAMENTE À ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS EM QUE SE DARÁ A PERMISSÃO DE VOTO: (I) O ADMINISTRADOR OU O

GESTOR; (II) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR; (III) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR 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. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NOS INCISOS "I" A "IV", CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS.

(X) **RISCO REGULATÓRIO** - TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÔMICO E JURÍDICO DESTA FUNDO CONSIDERA UM CONJUNTO DE RIGORES E OBRIGAÇÕES DE PARTE A PARTE ESTIPULADAS ATRAVÉS DE CONTRATOS PÚBLICOS OU PRIVADOS TENDO POR BASE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ENTRETANTO, EM RAZÃO DA POUCA MATURIDADE E DA FALTA DE TRADIÇÃO E JURISPRUDÊNCIA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO, NO QUE TANGE A ESTE TIPO DE OPERAÇÃO FINANCEIRA, EM SITUAÇÕES ADVERSAS DE MERCADO PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS COTISTAS EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA DAR EFICÁCIA AO ARCAVOÇO CONTRATUAL.

(Y) **RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO** - PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A SUBSCREVER PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO, 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, OBSERVADO O PLANO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NOS DOCUMENTOS DE CADA EMISSÃO DO FUNDO, CONFORME O CASO.

(Z) **NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS** - A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O COTISTA AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARREAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA

REDUZIDA.

(AA) 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 E QUALQUER FATO QUE LEVE O FUNDO A INCORRER EM PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO CULMINARÁ NA OBRIGATORIEDADE DE OS COTISTAS APORTAREM CAPITAL NO FUNDO, CASO A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS ASSIM DECIDA E NA FORMA PREVISTA NA REGULAMENTAÇÃO, DE FORMA QUE ESTE POSSU RECURSOS FINANCEIROS SUFICIENTES PARA ARCAR COM SUAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS. NÃO HÁ COMO MENSURAR O MONTANTE DE CAPITAL QUE OS COTISTAS PODEM VIR A SER OBRIGADOS A APORTAR E NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE, APÓS A REALIZAÇÃO DE TAL APORTE, O FUNDO PASSARÁ A GERAR ALGUMA RENTABILIDADE AOS COTISTAS.

(BB) RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO DO FUNDO - CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, 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.

(CC) RISCO DECORRENTE DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO N.º 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 ESTARÁ CONDICIONADO AO PAGAMENTO PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NESTE CASO, PORTANTO, FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS, CORRERÃO O RISCO DOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO CUSTODIANTE OU DO GESTOR E/OU DE QUALQUER DAS PARTES RELACIONADAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS.

(DD) RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DO CUSTODIANTE - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, O GESTOR PODERÁ SOFRER PEDIDO DE FALÊNCIA OU DECRETAÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, E/OU O ADMINISTRADOR OU O CUSTODIANTE PODERÃO 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.

(EE) **RISCO OPERACIONAL** - 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 OPERACIONAIS, QUE CASO VENHAM A OCORRER, PODERÃO AFETAR A RENTABILIDADE DOS COTISTAS.

ADICIONALMENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ SERÃO RECEBIDOS EM CONTA CORRENTE AUTORIZADA DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE INTERVENÇÃO OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA NA QUAL É MANTIDA A REFRIDA CONTA CORRENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ LÁ DEPOSITADOS PODERÃO SER BLOQUEADOS, PODENDO SOMENTE SER RECUPERADOS PELO FUNDO POR VIA JUDICIAL E, EVENTUALMENTE, PODERÃO NÃO SER RECUPERADOS, CAUSANDO PREJUÍZOS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

10.2. O objetivo e a Política de Investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no FUNDO.

10.3. As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do CUSTODIANTE, do COORDENADOR LÍDER (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

11. REMUNERAÇÃO

Pela administração do FUNDO, nela compreendida as atividades do ADMINISTRADOR, do ESCRITURADOR e do GESTOR, o FUNDO pagará ao ADMINISTRADOR uma remuneração equivalente a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano ("Taxa de Administração"), 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, observado o valor mínimo mensal de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA (Índices de Preços ao Consumidor), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do FUNDO.

11.1. A Taxa de Administração é calculada diariamente, apropriada e paga mensalmente em Dias Úteis (conforme abaixo definido), mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

11.2. Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

11.3. Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou cidade de São Paulo, e (ii) aqueles sem expediente na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3” e “Dia Útil”, respectivamente). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição desta Cláusula, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme Cláusula 12.21 abaixo.

11.4. A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao ADMINISTRADOR, por período vencido, até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

11.5. Não será cobrada taxa de performance.

11.6. Considera-se patrimônio líquido do FUNDO a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO precificado conforme Cláusula 8.19 e Cláusula 8.20 acima, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do FUNDO.

11.7. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas. Quando da subscrição e integralização de Cotas do FUNDO, poderá ser devida pelos Cotistas uma taxa de distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

11.8. Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de distribuição primária, tal valor será revertido em benefício do FUNDO.

12. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

12.1. A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, conforme Cláusula 12.10 abaixo, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável.

12.2. Na primeira emissão de Cotas do FUNDO, serão emitidas até 3.000.000 (três milhões) de Cotas, no valor de R\$101,30 (cento e um reais e trinta centavos) cada, totalizando o montante de até R\$303.900.000,00 (trezentos e três milhões e novecentos mil reais) ("Patrimônio Inicial"), na data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do FUNDO ("Data de Emissão"), observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, desde que seja colocado, pelo menos, 300.000 (trezentas mil) Cotas, totalizando o montante de R\$30.390.000,00 (trinta milhões e trezentos e noventa mil reais), na Data de Emissão ("Patrimônio Mínimo Inicial"). Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da primeira emissão de Cotas do FUNDO poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400"), de até 600.000 (seiscentas mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$60.780.000,00 (sessenta milhões e setecentos e oitenta mil reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

12.3. O ADMINISTRADOR poderá encerrar a oferta pública de distribuição, mediante a divulgação do anúncio de encerramento e desde que atingido o Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão.

12.4. As Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta referente a cada emissão de Cotas. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar o boletim de subscrição, ou outro documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, e o termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto, conforme aplicável; (iii) dos riscos associados ao investimento no FUNDO, observado o disposto na Cláusula 10

deste Regulamento; (iv) da Política de Investimento descrita na Cláusula 8 deste Regulamento; e (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, se for o caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

12.5. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do FUNDO, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior à do Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, ADMINISTRADOR deverá:

- (i) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do FUNDO; e
- (ii) em se tratando de primeira distribuição de Cotas do FUNDO, proceder à liquidação do FUNDO, observado o disposto na Cláusula 20 abaixo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

12.6. O FUNDO entrará em funcionamento a partir da primeira subscrição das Cotas de sua primeira emissão respeitado o cumprimento dos requisitos previstos na regulamentação específica e observado o Patrimônio Mínimo Inicial.

12.7. O ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$7.000.000.000,00 (sete bilhões de reais), não se considerando, para estes fins, as Cotas da primeira emissão do FUNDO ("Capital Autorizado").

12.7.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas na Cláusula 12.11. abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400 ou da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, conforme o caso.

12.8. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma da Cláusula 12.7 acima, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado conforme recomendação do GESTOR, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso): (i) prioritariamente, o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o

valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de cotas emitidas; (ii) ou, de forma suplementar a depender das condições gerais de mercado à época da respectiva emissão: (a) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; (b) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (c) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos Cotistas do FUNDO qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

12.9. No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida em assembleia geral que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pelo ADMINISTRADOR, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas, na hipótese da Cláusula 12.7 acima), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência.

12.10. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

12.11. O volume base (ou seja, sem considerar, para todos os fins, eventual lote adicional) das Cotas emitidas a cada emissão a ser aprovada nos termos da Cláusula 12.7: (i) será determinado com base em sugestão apresentada pelo GESTOR, desde que o volume base da respectiva emissão somado ao patrimônio líquido do FUNDO não supere R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais); ou (ii) será observado o limite de 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido à época da referida emissão, caso o volume base somado ao patrimônio líquido do FUNDO seja superior a R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais); sem prejuízo do aumento do volume da respectiva emissão por meio do exercício do mecanismo de emissão de cotas adicionais, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

12.12. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

12.13. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do FUNDO, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

12.14. As Cotas referentes a cada emissão serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, não havendo a assinatura de compromissos de investimento.

12.15. As Cotas de cada emissão poderão ser subscritas parcialmente, observado que as Cotas que não forem subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta serão canceladas pelo ADMINISTRADOR nos termos da regulamentação em vigor.

12.16. As Cotas serão emitidas em classe única.

12.17. Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

12.18. As Cotas do Fundo serão admitidas à negociação no mercado primário e para negociação no mercado secundário em mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3.

12.19. Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de bolsa, conforme determinado pela Lei nº 11.196/05.

12.20. Para efeitos do disposto na Cláusula 12.19, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

12.21. Observados os termos da legislação e regulamentação aplicáveis, o FUNDO poderá contar com o serviço de formação de mercado (market making), sendo certo que caso os serviços de formador de mercado das Cotas do FUNDO no mercado secundário venham a ser contratados, será divulgado comunicado ao mercado informando os Cotistas e/ou potenciais investidores acerca de tal contratação.

12.22. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do FUNDO. A contratação de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR para o exercício da função de formador de mercado deverá ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da Instrução CVM 472. A manutenção do serviço de formador de mercado não será obrigatória.

13. RESGATE

13.1. Considerando que o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do FUNDO, caso em que se aplicará o disposto na Cláusula 20 abaixo.

14. ENCARGOS

14.1. Além da remuneração do ADMINISTRADOR e dos demais prestadores de

serviços do FUNDO, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas: (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472; (iii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda no período de distribuição das Cotas; (iv) honorários e despesas do AUDITOR; (v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima e relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima, Ativos e Ativos de Liquidez, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia geral de Cotistas; (ix) taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do FUNDO; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO; (xii) despesas com o registro de documentos em cartório; (xiii) honorários e despesas do representante de Cotistas; (xiv) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e, se for o caso, o GESTOR em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos da carteira do FUNDO, e de empresa especializada na administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO, exploração do direito de superfície, monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima, e a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, (xv) honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as Cotas do FUNDO, e (xvi) taxa de ingresso e de saída dos Fundos Investidos.

14.2. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

14.3. Os encargos previstos no inciso "(iii)" da Cláusula 14.1 acima, em relação às

ofertas primárias de distribuição poderão ser arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos das Cláusulas 11.9 e 11.10 acima.

14.4. O ADMINISTRADOR poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

14.5. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) escrituração de Cotas; (ii) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO; e (iii) serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO serão suportados pelo ADMINISTRADOR.

14.6. Caso o patrimônio líquido do FUNDO se mostre insuficiente para pagar as suas despesas, o ADMINISTRADOR, mediante notificação recebida do GESTOR, deverá convocar assembleia geral de Cotistas, nos termos da Cláusula 19 deste Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO.

14.7. Caso a assembleia geral de Cotistas prevista na Cláusula 14.1 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO, e na hipótese de o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO não seja suficiente para pagamento das despesas, os Cotistas serão chamados para aportar capital no FUNDO a título de resgate de suas Cotas para que as obrigações pecuniárias do FUNDO sejam adimplidas.

15. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

15.1. O ADMINISTRADOR prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o FUNDO aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida ("INFORMAÇÕES DO FUNDO").

15.2. As INFORMAÇÕES DO FUNDO serão divulgadas nas respectivas páginas na rede mundial de computadores do ADMINISTRADOR (www.intrag.com.br), da Comissão de Valores Mobiliários (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) e da B3 (http://www.b3.com.br/pt_br/), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do ADMINISTRADOR.

15.3. O ADMINISTRADOR manterá sempre disponível em sua página na rede

mundial de computadores (www.intrag.com.br) o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

15.4. O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das INFORMAÇÕES DO FUNDO referida na Cláusula 15.2, enviará as INFORMAÇÕES DO FUNDO à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

15.5. As INFORMAÇÕES DO FUNDO poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

15.6. Cumpra ao ADMINISTRADOR zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao FUNDO.

15.7. Considera-se relevante, para os efeitos da Cláusula 15.6 acima, qualquer deliberação da assembleia geral, do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

16. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

16.1. O ADMINISTRADOR distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, 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.

16.2. Após o encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, a distribuição de rendimentos prevista na Cláusula 16.1 acima será realizada mensalmente, sempre no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, abrangendo todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.

16.3. Exclusivamente durante a oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, e observada a obrigação de distribuição semestral de rendimentos nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, o FUNDO somente realizará distribuições de rendimentos, a critério do GESTOR, caso tenham sido atendidos os seguintes requisitos: (i) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores, nos termos do inciso III do caput do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004; e (ii) o FUNDO possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, conforme inciso I do parágrafo único do mesmo artigo da referida lei.

16.4. Nos casos previstos na Cláusula 8.13 acima, o saldo de caixa referido na Cláusula 8.12 acima poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

16.5. Os valores previstos na Cláusula 16.4 acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos da Cláusula 12.1 acima, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.

16.6. Farão jus aos valores de que trata nas Cláusulas 16.1 e 16.2 acima, bem como respectivos subitens acima, os titulares de Cotas do FUNDO no fechamento do último Dia Útil do mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do FUNDO.

16.7. O ADMINISTRADOR utilizará as disponibilidades do FUNDO para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos neste Regulamento, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista na Cláusula 16.1.

16.8. Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições.

16.9. Os pagamentos de que trata esta Cláusula serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

17. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

17.1. O GESTOR exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos

Ativos, aos Ativos de Liquidez e aos demais ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

17.2. O GESTOR, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez objeto da Política de Investimento pelo FUNDO.

17.3. O GESTOR exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento do FUNDO, sendo que o GESTOR tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do FUNDO sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

17.4. A política de exercício de voto utilizada pelo GESTOR pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores (www.rbrasset.com.br).

18. TRIBUTAÇÃO

18.1. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o FUNDO não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do FUNDO emitidas. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas físicas, o ADMINISTRADOR envidará melhores esforços para que (i) os Cotistas do FUNDO não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do FUNDO; (ii) as respectivas Cotas não derem direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; (iii) o FUNDO receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

19. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

19.1. O ADMINISTRADOR convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do FUNDO. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.

19.2. A convocação da assembleia geral de Cotistas, da qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a assembleia geral de Cotistas, bem como a ordem do dia, deverá enumerar, expressamente, 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.

19.3. O ADMINISTRADOR disponibilizará, na mesma data de convocação (podendo ser mantidas até a data da assembleia geral de Cotistas), (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 sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais de Cotistas.

19.4. Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou seus representantes eleitos nos termos deste Regulamento poderão solicitar que o ADMINISTRADOR convoque assembleia geral de Cotistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação, observado que neste caso as deliberações serão tomadas mediante consulta formal, nos termos da Cláusula 19.16 abaixo.

19.5. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral, ou representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária.

19.6. Quando a assembleia geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirá a declaração fornecida nos termos da Cláusula 19.18 abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

19.7. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa da Cláusula 19.5 acima, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) da Cláusula 19.3 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto na Cláusula 19.5 acima, o pedido de

inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

19.8. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à assembleia geral de Cotistas deliberar sobre:

- (i) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- (ii) alteração do Regulamento, ressalvado pelo previsto no artigo 17-A da Instrução CVM 472;
- (iii) destituição do ADMINISTRADOR;
- (iv) escolha do substituto do ADMINISTRADOR;
- (v) emissão de novas Cotas;
- (vi) fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- (vii) dissolução e liquidação do FUNDO quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- (viii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (ix) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;
- (x) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;
- (xi) alteração da Taxa de Administração;
- (xii) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472;
- (xiii) alteração do prazo de duração do FUNDO;
- (xiv) destituição do GESTOR; e
- (xv) escolha do substituto do GESTOR.

19.9. O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral de Cotistas, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente

da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; ou (ii) em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do CUSTODIANTE, do ESCRITURADOR, do AUDITOR ou do COORDENADOR LÍDER ou quaisquer prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou ainda (iii) envolver redução da Taxa de Administração.

19.10. As alterações referidas nos itens "(i)" e "(ii)" da Cláusula 19.9 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida no item "(iii)" da Cláusula 19.9 acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

19.11. A assembleia geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma da Cláusula 19.16 abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas na Cláusula 19.8 acima, alíneas (ii), (iii), (iv), (vi), (vii), (ix), (xi) e (xii), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

19.12. Os percentuais de que trata a Cláusula 19.11 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

19.13. Somente podem votar na assembleia geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.

19.14. Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do FUNDO, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do FUNDO ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria assembleia geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à

assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto:

- (i) o ADMINISTRADOR ou o GESTOR;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do GESTOR;
- (iii) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR 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;
- (vi) que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e
- (vii) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

19.15. Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência, observados os quóruns previstos na Cláusula 19.11 acima.

19.16. A critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia geral de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que os cotistas manifestarão seus votos por correspondência, ou correio eletrônico (e-mail) ou sistema de manifestação de voto disponibilizado pelo ADMINISTRADOR ou outra forma de comunicação permitida pela regulamentação, cuja resposta deverá ser enviada no prazo determinado pelo ADMINISTRADOR, respeitado o prazo mínimo de (i) 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais extraordinárias, e (ii) 30 (trinta) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais ordinárias. As decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos na Cláusula 19.11 acima e desde que sejam observadas as formalidades previstas neste Regulamento, no edital de convocação e na regulamentação aplicável.

19.17. O ADMINISTRADOR enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, ata da assembleia aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico, sendo que um resumo das deliberações realizadas em sede de assembleia geral de Cotistas será compartilhado com a B3 no mesmo dia de sua realização, caso

a decisão deliberada pela assembleia venha a alterar a forma de negociação das Cotas.

19.18. A assembleia geral poderá eleger 1 (um) representante de Cotistas, com o mandato de 1 (um) ano, com termo final na assembleia geral de Cotistas subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos a serem adquiridos pelo FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.18 acima e demais investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

19.19. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que (i) seja Cotista; (ii) não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste ao ADMINISTRADOR assessoria de qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário, (v) não esteja em conflito de interesses com o FUNDO, e (vi) não esteja impedido por lei especial ou tenha 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. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

19.20. A remuneração do representante de Cotistas eleito na forma da Cláusula 19.18, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele incorrido no exercício de suas atividades será definida pela mesma assembleia geral que o elegeu ou elegeram.

19.21. A eleição do representante de Cotistas poderá ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.

19.22. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

20. LIQUIDAÇÃO

20.1. O FUNDO será liquidado por deliberação da assembleia geral de Cotistas

especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

20.2. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação em vigor:

- (i) desinvestimento com relação a todos os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme Cláusulas 8.13 e 8.14;
- (ii) renúncia e não substituição do GESTOR ou do CUSTODIANTE em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;
- (iii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, observado o disposto na Cláusula 4.4 acima; ou
- (iv) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos e Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, nos termos da Cláusula 14.7.

20.3. A liquidação do FUNDO e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; (iii) alienação da totalidade dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 deste Regulamento, e (iv) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima e demais Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO.

20.4. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do FUNDO ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada, observado, se for o caso, na Cláusula 14.7.

20.5. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez do FUNDO, deduzido das despesas e demais exigibilidades do FUNDO, pelo número de Cotas emitidas pelo FUNDO.

20.6. Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos

procedimentos previstos na Cláusula 20.3 acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto na Cláusula 20.5 acima.

20.7. A assembleia geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas.

20.8. Na hipótese da assembleia geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez a título de resgate das Cotas, os Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, fora do ambiente de negociação da B3, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes.

20.9. O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro. Caso a eleição não ocorra no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação, o ADMINISTRADOR poderá promover a consignação dos ativos, na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

20.10. O CUSTODIANTE continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida na Cláusula 20.11 acima, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao ADMINISTRADOR e ao CUSTODIANTE, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez. Expirado este prazo, o ADMINISTRADOR poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

20.11. Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o AUDITOR 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.

20.12. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do FUNDO análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

20.13. Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

- (i) no prazo de 15 (quinze) dias: (a) o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; e (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e
- (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere a Cláusula 20.5, acompanhada do relatório do AUDITOR.

21. ATOS E FATOS RELEVANTES

21.1. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no FUNDO serão imediatamente divulgados pelo ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados nas Cláusulas 15.2 e 15.4 deste Regulamento, conforme estabelecido na Política de Divulgação de Atos e Fatos Relevantes para Fundos de Investimentos Imobiliários disponível na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br).

22. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA

22.1. Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o Cotista, inclusive para convocação de assembleias gerais de Cotistas e procedimento de consulta formal.

23. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA

23.1. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, até o momento da adjudicação da partilha, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o ADMINISTRADOR, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

24. EXERCÍCIO SOCIAL

24.1. O exercício social do FUNDO tem início em 1º de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano subsequente.

25. FORO E SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS

25.1. Fica eleito o Foro da sede ou do domicílio do Cotista.

25.2. Para a solução amigável de conflitos relacionados a este Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos, poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.



Algoritmo: SHA-256 with RSA
Hash do documento original:
tCG4YUx4KAXjMiAMnxPcfWGiKeGk5n_ctnkTNW4cT4

ANEXO III

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob nº 62.418.140/0001-31, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de administrador do **RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, conforme alterado de tempos em tempos, 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 disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.502.842.0001-91 ("**Fundo**"), vem, no âmbito da oferta da 1ª (primeira) 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, declarar que (i) o prospecto da Oferta ("**Prospecto**") conterà, na data de sua disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; (ii) o Prospecto, foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; e (iii) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

São Paulo, 21 de dezembro de 2021.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Alvaro Alvarenga F. Pimentel

Cargo: Diretor



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal Itaú Investment Services. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://itau-investmentservices.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/6DE9-9ECF-4C06-F203> ou vá até o site <https://itau-investmentservices.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 6DE9-9ECF-4C06-F203



Hash do Documento

C659AAEED16AFEF78D0D26A354E295ED035FD288F961886CEC6DD59CD5DF144E

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 20/12/2021 é(são) :

Alvaro Alvarenga F Pimentel - 136.386.138-79 em 20/12/2021

11:48 UTC-03:00

Nome no certificado: Alvaro De Alvarenga Freire Pimentel

Tipo: Certificado Digital



ANEXO IV

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/ME nº 17.298.092/0001-30, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição líder ("Coordenador Líder") da oferta pública ("Oferta") da 1ª (primeira) emissão de cotas do **RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, conforme alterado de tempos em tempos, 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 disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.502.842.0001-91 ("Fundo"), administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob nº 62.418.140/0001-31, conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03") declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição que integram o prospecto da Oferta ("Prospecto"), inclusive aquelas constantes do Estudo de Viabilidade, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder declara, ainda, que (i) o Prospecto conterá, na data de sua disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, bem como que (ii) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM nº 400/03.

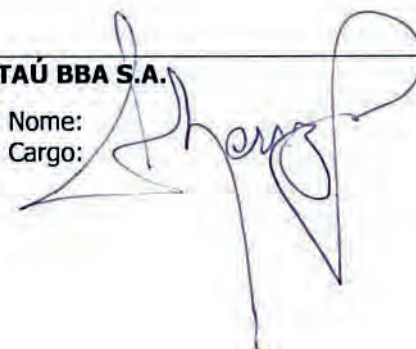
São Paulo, 21 de dezembro de 2021.

Nome:
Cargo:

Cristiano Guimarães
Itaú BBA

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Nome:
Cargo:



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME: 42.502.842.0001-91

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO Nº [●]

1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO: Emissão de, inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de cotas em classe e série únicas, nominativas e escriturais, de emissão do RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), no âmbito de sua 1ª (primeira) emissão de cotas ("Cotas da 1ª Emissão" e "1ª Emissão", respectivamente), todas com valor unitário de R\$ 101,30 (cento e um reais e trinta centavos) ("Valor da Cota da 1ª Emissão"), perfazendo o valor total de, inicialmente, R\$ 303.900.000,00 (trezentos e três milhões e novecentos mil reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão ("Volume Total da Oferta"), nos termos do artigo 52 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" e "Oferta", respectivamente), podendo ser (i) diminuído em virtude da distribuição parcial ou (ii) aumentado em virtude das Cotas Adicionais.

O Administrador (conforme abaixo definido), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, com a prévia concordância do **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Coordenador Líder"), do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Itaú Unibanco"), e da **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Itaú Corretora" e, em conjunto com o Itaú Unibanco, os "Coordenadores Contratados" e, os Coordenadores Contratados em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta"), contratados pelo Coordenador Líder para a distribuição das Cotas da 1ª Emissão e do Gestor, poderá optar por acrescer o Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 600.000 (seiscentas mil) Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$60.780.000,00 (sessenta milhões e setecentos e oitenta mil reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas ("Cotas Adicionais"). As Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

A Oferta terá o valor mínimo de R\$30.390.000,00 (trinta milhões e trezentos e noventa mil reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, representado por 300.000 (trezentas mil) Cotas da 1ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 1ª Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Cotas da 1ª Emissão integralizadas por Pessoas Vinculadas ("Volume Mínimo da Oferta"), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério das Instituições Participantes da

Oferta, em conjunto com o Administrador e o Gestor, antes do Prazo de Colocação, abaixo definido, caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta. Caso findo o Prazo de Colocação das Cotas da 1ª Emissão, tenham sido subscritas Cotas da 1ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e serão devolvidos, no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar da data de comunicação do cancelamento da Oferta, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas da 1ª Emissão, o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, sem qualquer remuneração/acréscimo.

O prazo da distribuição será de até 6 (seis) meses a contar da divulgação do anúncio de início da Oferta ("Prazo de Colocação").

O Fundo foi constituído pelo Administrador através do "*Instrumento Particular de Constituição Top 7558 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior*" formalizado em 06 de abril de 2021 ("Ato de Constituição"). O "*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Top 7558 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior*", celebrado em 19 de novembro de 2021 pelo Administrador aprovou, dentre outras deliberações: (i) a alteração da denominação social do Fundo para "*RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*"; (ii) as informações da 1ª Emissão e a Oferta; e (iii) a contratação dos Coordenadores Contratados para realizar a distribuição das Cotas da 1ª Emissão ("Primeiro Ato de Aprovação"). Por meio do "*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado em 21 de dezembro de 2021 pelo Administrador, o Administrador aprovou a rerratificação de determinadas informações da 1ª Emissão e da Oferta ("Segundo Ato de Aprovação").

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, e é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668/1993"), pela Instrução CVM nº 472/08, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão, a ser atualizado da seguinte forma ("Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão"): (i) na data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá ao Valor da Cota da 1ª Emissão; e (ii) a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão e assim sucessivamente nas demais datas de integralização o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá (a) ao valor patrimonial das cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; (b) acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e

divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3” e “Taxa DI”, respectivamente), divulgada no dia útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial, observado, ainda, que eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do valor patrimonial das cotas do Fundo que impacte o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, se dará única e exclusivamente por questões de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle ou seja relacionado ao Administrador e/ou o Gestor. A ocorrência de eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do valor patrimonial das cotas do Fundo, em decorrência da marcação a mercado dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo (os quais estão sujeitos às alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle do Administrador e/ou do Gestor), impactará o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, na forma estabelecida neste Boletim de Subscrição.

As Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência; (viii) cada cota corresponderá a um voto nas assembleias do Fundo; e (ix) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas à Administradora 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. Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f) acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do artigo 8º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o parágrafo segundo do artigo 12 da Instrução CVM 472.

Cada investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, (i) a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, de forma que o desembolso não seja inferior

ao valor equivalente a R\$ 1.013,00 (mil e treze reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão ("Valor Mínimo de Investimento"), exceto caso o investidor, mediante o preenchimento deste Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Cotas da 1ª Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Não há valor máximo de investimento em Cotas por Investidor no âmbito da Oferta.

Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta por meio da assinatura ou confirmação eletrônica deste Boletim de Subscrição serão convidados a outorgar, de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista, em favor dos Instituições Participantes da Oferta, consoante modelo anexo a este Boletim de Subscrição ("Procuração de Conflito de Interesses"), para fins de deliberação favorável ou não, ou, ainda, para fins de abstenção do voto, a critério exclusivo do Investidor, por intermédio dos respectivos procuradores, na qualidade de representantes de cada Cotista, na primeira Assembleia Geral de Cotistas do Fundo a ser realizada após o encerramento da Oferta para deliberar sobre o investimento pelo Fundo nos Ativos em Conflito de Interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, a exclusivo critério do Gestor ("Assembleia Geral Originária"), desde que observados os Critérios de Elegibilidade de Ativos em Conflitos de Interesses (conforme abaixo definido), com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que nos termos da Instrução CVM nº 472/08 tal aquisição configura potencial conflito de interesse.

Para os fins da aprovação no âmbito da Assembleia Geral Originária descrita no parágrafo anterior, os Critérios de Elegibilidade de Ativos em Conflito de Interesses serão considerados os seguintes ("Critérios de Elegibilidade de Ativos em Conflito de Interesses"):

(A) aquisição pelo Fundo, de CRI que sejam 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, desde que atendidos os seguintes critérios de elegibilidade:

(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; ou (c) indexados pelo IPCA, IGPM ou INCC;

(iii) o nível de concentração por patrimônio separado seja igual ou menor a 10% (dez por cento);

(iv) no momento da aquisição contém, isolada ou cumulativamente, 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, aval ou fiança; e

(v) para distribuições públicas nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, 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) aquisição, pelo Fundo, de (i) cotas de fundos de investimento imobiliário, constituídos nos termos da Instrução CVM 472, e/ou (ii) cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados 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 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 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e

(C) aquisição ou alienação, exclusivamente para fins de “zeragem” de posições pelo Fundo, de quaisquer Ativos de Liquidez definidos no Regulamento (isto é, ativos de liquidez nos quais o Fundo aplicará quando, temporariamente, as disponibilidades financeiras do Fundo não estiverem aplicadas nos Ativos, compatível com as necessidades do Fundo e de acordo com a regulamentação aplicável), 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 Ativos de Liquidez, 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.

Para viabilizar a manifestação de voto via Procuração de Conflito de Interesses e observados os requisitos do item 2.3.2 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, os Investidores que assim desejarem poderão, de forma **FACULTATIVA**, a seu exclusivo critério, **VOTAR A FAVOR**, **VOTAR CONTRA** ou **SE ABSTER DE VOTAR** em relação à aprovação do investimento pelo Fundo nos Ativos em Conflito de Interesses através dos recursos da Oferta. Ou seja, a Procuração de Conflito de Interesses assegurará a possibilidade de orientação de voto contrário pelos Investidores às propostas objeto das deliberações acima, inclusive com orientação de voto segregada para cada deliberação.

A aprovação do investimento pelo Fundo nos Ativos em Conflito de Interesses é necessária tendo em vista que tais situações são consideradas como potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Gestor, conforme o caso, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Desse modo, a realização de tal investimento deverá ser objeto de deliberação na Assembleia Geral Originária em atenção ao artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. O conflito de interesse relativo ao investimento nos Ativos em Conflito de Interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos na Assembleia Geral Originária, conforme quórum previsto no Regulamento e no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

A outorga da procuração acima descrita, desde que com orientação de voto favorável à matéria deliberada na Assembleia Geral Originária, constituirá expressa autorização do Cotista para que as Instituições Participantes, na qualidade de representantes de cada Cotista, aproveem, na Assembleia Geral Originária, nos termos da Instrução CVM 472 e do Regulamento, sobre o investimento pelo Fundo nos Ativos em Conflito de Interesses.

Na hipótese de aprovação da matéria objeto de conflito de interesses descrita acima, que não se confunde com a prévia aprovação de tais operações, os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa adquirir Ativos em Conflito de Interesses, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM nº 472/08, são os Critérios de Elegibilidade de Ativos em Conflito de Interesses acima elencados.

A manifestação de voto dos Investidores no âmbito da Assembleia Geral Originária **(i)** será dada, sob a condição suspensiva que o Investidor (a) tenha acesso, previamente à outorga da procuração, a todos os elementos informativos necessários para exercício do voto anteriormente à outorga da procuração; e (b), nos termos dos artigos 125 e 126 do Código Civil, à efetiva subscrição e integralização, pelo Investidor, de cotas do Fundo, de forma que o Investidor se torne cotista do Fundo e mantenha a qualidade de cotista do Fundo na data de realização da Assembleia Geral Originária; **(ii)** poderá ser revogada a qualquer momento unilateralmente, a seu exclusivo critério, pelo respectivo Investidor, até a realização da Assembleia Geral Originária, ou seja, a Procuração de Conflito de Interesses não será outorgada de forma irrevogável e irretroatável pelo Investidor, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das Cotas da Primeira Emissão do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga; **(iii)** é **facultativa** (ou seja, não há qualquer obrigatoriedade de sua celebração pelo Investidor) e, caso celebrada, não poderá ser outorgada ao Gestor ou parte a ele vinculada; **(iv)** será garantido aos Investidores, antes de outorgar a procuração, o acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto dispostos no Prospecto e nos demais Documentos da Oferta.

Desse modo, a Procuração de Conflito de Interesses será dada por Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, a todos os referidos elementos informativos. Sendo assim, a Procuração de Conflito de Interesses não será válida durante todo o período de duração do Fundo, devendo, conforme o caso, ser ratificada de tempos em tempos, tendo em vista seu caráter perene, podendo não ser apta a produzir efeitos no futuro, na medida em que havendo alteração significativa de Cotistas ou patrimônio líquido do Fundo haveria a necessidade de ratificação, posteriormente à Oferta, de uma aprovação deliberada anteriormente.

A outorga da procuração acima indicada, caso formalizada pelo Investidor, poderá ser revogada, unilateralmente, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, mediante comunicação encaminhada por correio eletrônico para assembleiadedfundos@itau-unibanco.com.br ou por outros canais de relacionamento com o Administrador disponíveis aos Cotistas, até a realização da Assembleia Geral Originária.

A Procuração de Conflito de Interesses a ser disponibilizada aos Investidores conta com previsão expressa a respeito dos conflitos de interesses descritos no Prospecto a serem descaracterizados com a aprovação no âmbito da Assembleia Geral Originária e ao respectivo conteúdo informacional que o descreva.

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 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 OPERAÇÕES CONFLITUOSAS DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

EM QUE PESE A DISPONIBILIZAÇÃO DE PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES PARA APROVAR AS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES, O ADMINISTRADOR DESTACA A IMPORTÂNCIA E RECOMENDA A PARTICIPAÇÃO DOS COTISTAS NA ASSEMBLEIA GERAL ORIGINÁRIA, TENDO EM VISTA QUE TAL MATÉRIA É DE COMPETÊNCIA PREVISTA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08.

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Escriturador e do Gestor, o Fundo pagará ao Administrador uma remuneração equivalente a até 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, 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, observado o valor mínimo mensal de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA (Índices de Preços ao Consumidor), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo (“Taxa de Administração”).

A Taxa de Administração é calculada diariamente, apropriada e paga mensalmente em dias úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável. A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 7º (sétimo) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificado conforme Cláusula 8.19 e 8.20 do Regulamento, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo. Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída, ou de qualquer taxa de performance.

O registro da Oferta foi concedido pela CVM em 26 de janeiro de 2022, sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/005.

2. QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR			
Campo de preenchimento exclusivo para qualificação do Subscritor			
Nome / Razão Social: [•]		CPF/ME ou CNPJ/ME: [•]	
Nacionalidade: [•]	Documento de Identidade: [•]	Órgão emissor: [•]	
Endereço (nº, complemento): [•]			
CEP: [•]	Cidade: [•]	Estado: [•]	
E-mail: [•]		Telefone / Fax: [•]	
Declaro estar enquadrado na condição de pessoa vinculada, assim entendida como pessoa que seja (a) controlador ou administrador do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do Escriturador; ou outras pessoas vinculadas à Oferta; bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas acima; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (c) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que			

prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (e) 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; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "b" a "e" acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados ("Pessoa Vinculada").

Sim

Não

Campo de preenchimento exclusivo para representante(s) legal(is) ou procurador(es) do Subscritor

Representante ou Procurador 1

Nome: [•]	CPF/ME / Documento de Identidade: [•]
------------------	--

E-mail: [•]	Telefone / Fax: [•]
--------------------	----------------------------

Representante ou Procurador 2

Nome: [•]	CPF/ME / Documento de Identidade: [•]
------------------	--

E-mail: [•]	Telefone / Fax: [•]
--------------------	----------------------------

Campo de preenchimento exclusivo para representante no País nos termos da Resolução CMN nº 4.373/14

Razão Social do Representante: [•]	CNPJ/ME: [•]
---	---------------------

Endereço: [•]	Nº / Complemento: [•]
----------------------	------------------------------

Bairro: [•]	Cidade: [•]	UF: [•]	CEP: [•]
--------------------	--------------------	----------------	-----------------

FORMA DE PAGAMENTO (DADOS DO SUBSCRITOR)

Nº do Banco: Itaú Unibanco S.A. (nº 341)	Nº da Agência: [•]	Nº da Conta: [•]
---	---------------------------	-------------------------

3. CARACTERÍSTICAS DA SUBSCRIÇÃO

Quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas: [●]

Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão na presente data:

R\$ [●] ([●])

Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão relativo à quantidade total de Cotas da 1ª Emissão subscritas na presente data: R\$ [●] ([●])

Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, observada a colocação do Volume Mínimo da Oferta:

[] Desejo condicionar minha subscrição indicada acima à colocação do Volume Total da Oferta.

Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida integralmente, considerando a totalidade das Cotas da 1ª Emissão subscritas, somente se a distribuição de Cotas da 1ª Emissão na Oferta atingir o Volume Total da Oferta. Caso o Volume Total da Oferta não seja atingido, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada.

ou

[] Desejo condicionar minha subscrição indicada acima à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação e o Volume Total da Oferta, observado que, nesse caso, poderei ter meu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Nessa hipótese, declaro que pretendo receber:

- (1) a totalidade das Cotas indicadas por mim neste Boletim de Subscrição; ou**
- (2) Cotas correspondentes à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e o número de Cotas originalmente ofertadas.**

Para o subscritor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar pelo item (1) ou pelo item (2) acima, presumir-se-á o interesse do subscritor em optar pelo item (1).

Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à distribuição de Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Volume Total da Oferta, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas indicada no item 3 acima.

Presume-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do Boletim de Subscrição.

Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da 1ª Emissão tenham sido subscritas e integralizadas Cotas da 1ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e será devolvido, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas da 1ª Emissão, o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, sem qualquer remuneração/acrécimo. Nesse caso, os recursos obtidos no âmbito da Oferta serão pagos aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas da 1ª Emissão no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar da data de comunicação do cancelamento da Oferta, nos mesmos meios utilizados para divulgação do anúncio de início da Oferta.

Na hipótese de não colocação da totalidade das Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta, desde que observada a colocação do Volume Mínimo da Oferta, os Boletins de Subscrição realizados condicionados à colocação do Volume Total da Oferta serão automaticamente cancelados. Neste caso, será devolvido, no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar da data de comunicação do encerramento da Oferta, aos Investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, sem qualquer remuneração/acrécimo.

Na hipótese de não colocação da totalidade das Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta, desde que observada a colocação do Volume Mínimo da Oferta, os Boletins de Subscrição realizados condicionados à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação do Volume Total da Oferta, observado que nesse caso, os investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento, serão atendidos de forma parcial. Neste caso, será devolvido, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de comunicação do encerramento da Oferta, aos investidores que tiverem suas ordens de investimento parcialmente canceladas, o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, sem qualquer remuneração/acrécimo.

Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03,

o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão a uma das Instituições Participantes da Oferta até às 16h do 5º (quinto) dia útil subsequente à data do recebimento pelo Investidor da comunicação por escrito, em via física ou correio eletrônico, pelas Instituições Participantes da Oferta a respeito da suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, será devolvido, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do dia útil imediatamente seguinte ao último dia do prazo para o investidor informar sua decisão de revogar sua aceitação à Oferta o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, sem qualquer remuneração/acréscimo. Adicionalmente, as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos Investidores, nos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início, a respeito da suspensão ou modificação da Oferta.

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos Investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação. Nesses casos, será devolvido, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar (a) da data da comunicação do cancelamento ou (b) do dia útil imediatamente seguinte ao último dia do prazo para o investidor informar sua decisão de revogar sua aceitação à Oferta, conforme o caso, o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, sem qualquer remuneração/acréscimo.

Serão atendidos os Investidores que sejam clientes correntistas dos segmentos Institucional, Corporate, Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas.

Caso findo o Prazo de Colocação tenham sido subscritas e integralizadas Cotas da 1ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e será devolvido aos investidores que tiverem integralizado as Cotas da 1ª Emissão, o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, sem qualquer remuneração/acréscimo. Nesse caso, os recursos obtidos no

âmbito da Oferta serão pagos aos investidores no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de comunicação do cancelamento da Oferta.

Na hipótese de até o final do Prazo de Colocação terem sido subscritas e integralizadas as Cotas da 1ª Emissão objeto da Oferta em montante equivalente ao Volume Total da Oferta, a Oferta será encerrada e o anúncio de encerramento da Oferta será divulgado, observada a possibilidade de colocação das Cotas Adicionais. No entanto, caso tenham sido subscritas e integralizadas Cotas da 1ª Emissão em montante entre o Volume Mínimo da Oferta e o Volume Total da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta poderão, a seu único e exclusivo critério, (i) encerrar a Oferta, divulgar o Anúncio de Encerramento e cancelar o saldo de Cotas não colocado; ou (ii) utilizar o restante do Prazo de Colocação para distribuir, total ou parcialmente, o montante de Cotas da 1ª Emissão não colocado até então, podendo, desta forma, a Oferta ser encerrada após a colocação total ou parcial das Cotas da 1ª Emissão remanescentes, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta e a qualquer momento até o término do Prazo de Colocação.

Caso, ao término do Prazo de Colocação, seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Cotas da 1ª Emissão a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente canceladas as Cotas da 1ª Emissão subscritas por tais Pessoas Vinculadas. Neste caso, será devolvido, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do término do Prazo de Colocação o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, sem qualquer remuneração/acréscimo.

4. COTAS SUBSCRITAS: O subscritor subscreve, neste ato, [•] ([•]) Cotas da 1ª Emissão do Fundo, administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993, publicado no Diário Oficial da União de 29 de julho de 1993, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Administrador"), que possui como gestor de sua carteira a **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 Presidente Juscelino Kubitschek, 1400, 12º andar, conjunto 122, inscrita no CNPJ sob o nº 18.259.351/0001-87 ("Gestor").

5. PREÇO DE INTEGRALIZAÇÃO: A integralização das Cotas da 1ª Emissão será feita nos termos deste Boletim de Subscrição, pelo Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão. Desta forma, o preço de subscrição das Cotas da 1ª Emissão devido pelo subscritor totaliza R\$ [•] ([•]), na presente data.

6. CONDIÇÕES DE INTEGRALIZAÇÃO: As Cotas da 1ª Emissão, ora subscritas, serão integralizadas mediante o pagamento do Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, em moeda corrente nacional, com recursos imediatamente disponíveis à vista, mediante o débito do Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, desde já autorizado, na conta do investidor mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341) mencionada no Quadro 2 (Qualificação do Subscritor) acima, de acordo com os termos e condições do Regulamento e do Prospecto de Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do Fundo ("Prospecto"). Eventualmente, os valores integralizados poderão vir a ser devolvidos, conforme o disposto no item 3 "Características da Subscrição" acima.

A subscrição ora formalizada, caso haja Cotas da 1ª Emissão disponíveis, observará o seguinte procedimento:

O lançamento da ordem, via Itaú 30 Horas ou através do site da Itaú Corretora e em qualquer Dia Útil, após o quinto Dia Útil da divulgação do Anúncio de Início, deve ser realizado das 10h até as 14h da data em que o subscritor desejar efetuar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão, sendo certo que não serão aceitas ordens após as 14h e, nesse caso, somente poderão ser subscritas Cotas da 1ª Emissão no dia útil imediatamente seguinte.

O subscritor deverá, simultaneamente, assinar o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e disponibilizar recursos em sua conta corrente no Itaú Unibanco (Banco nº 341) mencionada no Quadro 2 (Qualificação do Subscritor) acima, em montante equivalente ao montante subscrito, conforme indicado no Quadro 3 (Características da Subscrição), para débito a ser realizado pelas Instituições Participantes da Oferta.

Na eventualidade de a conta corrente do subscritor no Itaú Unibanco não possuir saldo suficiente (valor disponível em conta corrente mais limites de créditos disponibilizados pelo referido banco aos correntistas), sendo que os recursos disponíveis em contas poupança, depósitos bloqueados e recursos depositados em conta corretora não são considerados para o pagamento integral do Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, até o horário referido acima, o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e o Boletim de Subscrição celebrados serão resolvidos automaticamente e o subscritor poderá celebrar novo Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e Boletim de Subscrição somente no dia útil imediatamente seguinte.

Alternativamente, os investidores interessados em subscrever Cotas da 1ª Emissão poderão entrar em contato com o seu canal de atendimento junto ao Itaú Unibanco ou à Itaú Corretora.

7. MERCADO SECUNDÁRIO: A totalidade das Cotas da 1ª Emissão ficará bloqueada para negociação durante o Prazo de Colocação, sendo a sua negociação permitida a partir da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta e obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 1ª Emissão.

8. NEGOCIAÇÃO DAS COTAS: As Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo investidor da Oferta somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3.

9. DECLARAÇÕES DO INVESTIDOR: Por meio da assinatura do presente Boletim de Subscrição, a qual poderá ser realizada por meio eletrônico, o investidor declara que recebeu o Regulamento e o Prospecto, os quais leu e entendeu integralmente os seus respectivos conteúdos, em especial os riscos descritos no Prospecto e no Regulamento, concordando e manifestando sua adesão, irrevogável e irretroatável, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a todos os termos, cláusulas e condições, sobre os quais declara não possuir nenhuma dúvida.

O investidor declara ter ciência em relação à política de investimento do Fundo e aos riscos dela decorrentes, aos critérios de avaliação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, à composição e diversificação da carteira de investimentos do Fundo, à Taxa de Administração devida ao Administrador, às condições para a realização dos investimentos, aos riscos inerentes ao investimento no Fundo e à solução amigável de litígios por meio de atendimento comercial, conforme descritos no Regulamento e no Prospecto, com os quais expressamente concorda.

O investidor também declara que está ciente que Oferta envolve a existência do Fator de Risco "Risco de Potencial Conflito de interesses", conforme descrito na página 41 do Prospecto, bem como declara estar ciente das condições e termos da Procuração de Conflito de Interesses anexa a este Boletim de Subscrição.

Declara, ainda, que todos esses termos e condições estão de acordo com a sua situação financeira, perfil de risco e estratégia de investimento.

10. OUVIDORIA CORPORATIVA ITAÚ. Dúvidas, reclamações e sugestões, fale com o seu distribuidor ou utilize o SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24 (vinte e quatro) horas. Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú 0800 570 0011, dias úteis, das 9:00 (nove) às 18:00 (dezoito) horas, Caixa Postal nº 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos, todos os dias, 24 (vinte e quatro) horas, 0800 722 1722.

Saiba mais sobre como tratamos dados pessoais na nossa Política de Privacidade disponível em nossos sites e aplicativos.

Os termos e expressões, em sua forma singular ou plural, utilizados neste Boletim de Subscrição e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto e/ou no Regulamento.

LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO".

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou da Oferta poderão ser obtidos nos endereços a seguir indicados:

Itaú Unibanco S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo - SP

Tel.: (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em dias úteis, das 9h às 18h)

Website: <http://www.itaucorretora.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Prospecto em "Ofertas em Andamento".

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Anúncio de Início em "Ofertas em Andamento".

Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo – SP

Website: www.intrag.com.br

Para acessar o Prospecto, neste site clicar em "Documentos", em seguida clicar na aba "Ofertas em Andamento" e no campo "Pesquisar" buscar por "*RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*" e, então, clicar no documento desejado).

Para acessar o Anúncio de Início, neste site clicar em "Documentos", em seguida clicar na aba "Ofertas em Andamento" e no campo "Pesquisar" buscar por "Fundos", pesquisar por "*RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*" e, então, clicar no documento desejado).

Banco Itaú BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar (parte), São Paulo - SP

Website: <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/>

Para acessar o Prospecto, neste site clicar em "Ver Mais", clicar em "RBR Asset Management", e então em "2022", e, em seguida "FII - RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Prospecto.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site clicar em "Ver Mais", clicar em "RBR Asset Management", e então em "2022", e, em seguida "FII - RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Anúncio de Início.

Itaú Corretora de Valores S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), São Paulo - SP

Tel.: (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em dias úteis, das 9h às 18h)

Website: <http://www.itaucorretora.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Prospecto em "Ofertas em Andamento".

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Anúncio de Início em "Ofertas em Andamento".

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP

Website: <http://www.cvm.gov.br>

Para acessar o Prospecto, neste website acessar (a) em "Pesquisa de Dados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar "*RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*", digitar o número que aparece ao lado e clicar em "Continuar", clicar em "Fundos Registrados", digitar "*RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*", clicar em "Documentos Eventuais", em seguida selecionar o documento desejado na aba "Tipo de Documento", indicar a respectiva data na aba "Data", clicar em "Exibir" e, então, no link do "Prospecto" ou na opção desejada; e/ou (b) em "Pesquisa de Dados", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", clicar no valor referente à coluna "PRIMÁRIAS", na linha "Quotas de Fundo Imobiliário", localizar o "Fundos Registrados", digitar "*RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*" e, então, selecionar o "Prospecto".

Para acessar o Anúncio de Início, neste website acessar (a) em "Pesquisa de Dados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar "*RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*", digitar o número que aparece ao lado e clicar em "Continuar", clicar em "Fundos Registrados", digitar "*RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*", clicar em "Documentos Eventuais", em seguida selecionar o documento desejado na aba "Tipo de Documento", indicar a respectiva data na aba "Data", clicar em "Exibir" e, então, no link do "Anúncio de Início" ou na opção desejada; e/ou (b) em "Pesquisa de Dados", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", clicar no valor referente à

coluna "PRIMÁRIAS", na linha "Quotas de Fundo Imobiliário", localizar o "Fundos Registrados", digitar "*RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*" e, então, selecionar o "Anúncio de Início".

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

Website: http://www.b3.com.br/pt_br/

Para acessar o Prospecto, neste site clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Soluções para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", localizado do lado direito, e depois selecionar "*RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*" e, então, localizar o Prospecto.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", localizado do lado direito, e depois selecionar "*RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*" e, então, localizar o Anúncio de Início.

O Regulamento e demais informações sobre o Fundo estão disponíveis no site da CVM, a seguir indicado:

Fundos.NET

Website: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website (a) em "Pesquisa de Dados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar "*RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*", digitar o número que aparece ao lado e clicar em "Continuar", clicar em "*RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*", acessar o sistema "Fundos.NET" clicando no link "clique aqui", em seguida selecionar o documento desejado; e/ou (b) em "Pesquisa de Dados", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", clicar no valor referente à coluna "PRIMÁRIAS", na linha "Quotas de Fundo Imobiliário", localizar o "*RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*" e, então, clicar na opção desejada.

O registro da Oferta não implica, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de seu Administrador, de sua política de investimentos, dos ativos que constituírem seu objeto ou, ainda, das Cotas da 1ª Emissão que estão sendo distribuídas.

São Paulo, [●] de [●] de [●].

[*Subscritor*]

CARIMBO E ASSINATURA DO ADMINISTRADOR:

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO

PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

Por este instrumento particular de procuração, [**NOME**], [nacionalidade], [profissão], residente e domiciliado na Cidade de [•], Estado de [•], na [•], portador da Cédula de Identidade nº [•], expedida pela [•], e inscrito no CPF/ME nº [•] {ou} [**RAZÃO SOCIAL**], com sede na Cidade [•], Estado [•], na [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], devidamente representada por seu[s] representante[s] legal[is] abaixo assinado[s]] ("Outorgante") nomeia e constitui, de forma irrevogável e irretroatável, o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4 e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.298.092/0001-30 ("Coordenador Líder"), o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Itaú Unibanco"), e a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Itaú Corretora", em conjunto com o Itaú Unibanco e o Coordenador Líder, simplesmente, "Outorgados"), como seu legítimo procurador, outorgando-lhe os poderes para, individual ou em conjunto, em nome do Outorgante comparecer, participar e votar, conforme orientação de voto abaixo indicada (incluindo assinar e rubricar a ata da assembleia e outros documentos correlatos), enquanto cotista do RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.502.842.0001-91, administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31 e gerido 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 Presidente Juscelino Kubitschek, 1400, 12º andar, conjunto 122, inscrita no CNPJ sob o nº 18.259.351/0001-87 ("Administrador", "Gestor" e "Fundo", respectivamente), na assembleia geral de cotistas do Fundo ("Assembleia Geral Originária"), seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), conforme orientação de voto abaixo formalizada, convocada para **(1)** deliberar sobre a possibilidade de investimento pelo Fundo em (i) CRI que sejam 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; (ii) cotas de fundos de investimento imobiliário, constituídos nos termos da Instrução CVM 472, e/ou cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados 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 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 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e (iii) Ativos de Liquidez definidos no Regulamento, exclusivamente adquiridos ou alienados para fins de "zeragem" de posições pelo Fundo, 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 cotas de fundos de investimento que se enquadrem na definição

de Ativos de Liquidez, 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, caracterizados como ativos em conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472 e do Regulamento ("Ativos em Conflitos de Interesses"), a exclusivo critério do Gestor, desde que observados os seguintes critérios de elegibilidade: (A) aquisição pelo Fundo, de CRI que sejam 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, desde que atendidos os seguintes critérios de elegibilidade: (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; ou (c) indexados pelo IPCA, IGPM ou INCC; (iii) o nível de concentração por patrimônio separado seja igual ou menor a 10% (dez por cento); (iv) no momento da aquisição contém, isolada ou cumulativamente, 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, aval ou fiança; e (v) para distribuições públicas nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, 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) aquisição, pelo Fundo, de (i) cotas de fundos de investimento imobiliário, constituídos nos termos da Instrução CVM 472, e/ou (ii) cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados 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 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 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e (C) aquisição ou alienação, exclusivamente para fins de "zeragem" de posições pelo Fundo, de quaisquer Ativos de Liquidez definidos no Regulamento (isto é, ativos de liquidez nos quais o Fundo aplicará quando, temporariamente, as disponibilidades financeiras do Fundo não estiverem aplicadas nos Ativos, compatível com as necessidades do Fundo e de acordo com a regulamentação aplicável), 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 Ativos de Liquidez, 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. ("Critérios de Elegibilidade de Ativos em Conflito de Interesses"); **(2)** condicionada à aprovação do item 1 acima, a autorização do administrador do Fundo para praticar todos os atos necessários à implementação das matérias aprovadas, incluindo a assinatura de todos os documentos públicos ou privados para tanto; **(3)** votar, conforme orientação de voto abaixo, a sobre as aquisições pretendidas pelo Fundo; **(4)** assinar e rubricar a ata de Assembleia Geral Originária e o respectivo Livro de Atas de Assembleias Gerais e o Livro de Presença de Cotistas do Fundo, dentre outros documentos correlatos e suas respectivas formalizações, como se a Outorgante estivesse presente na Assembleia Geral Originária e os tivesse praticado pessoalmente; **(5)** praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação dos itens (1) a (4) acima, conforme orientação de voto abaixo formalizadas. A validade e eficácia desta procuração está condicionada à subscrição e integralização das cotas objeto da oferta pública de distribuição primária de cotas da primeira emissão do Fundo ("Cotas" e

“Oferta”, respectivamente), pelo Outorgante, bem como à efetivação da qualidade do Outorgante como cotista do Fundo.

ORDEM DO DIA DA ASSEMBLEIA GERAL ORIGINÁRIA

A Assembleia Geral Originária terá a seguinte ordem do dia para deliberação:

(I) aprovação, 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, da possibilidade de investimento pelo Fundo em CRI que sejam 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 (“CRI em Conflito de Interesses”), a exclusivo critério do Gestor, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, desde que observados os critérios de elegibilidade (“Critérios de Elegibilidade de CRI em Conflito de Interesses”):

(A) aquisição pelo Fundo, de CRI que sejam 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, desde que atendidos os seguintes critérios de elegibilidade: (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; ou (c) indexados pelo IPCA, IGPM ou INCC; (iii) o nível de concentração por patrimônio separado seja igual ou menor a 10% (dez por cento); (iv) no momento da aquisição contém, isolada ou cumulativamente, 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, aval ou fiança; e (v) para distribuições públicas nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, 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;

(II) aprovação, 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, da possibilidade de investimento pelo Fundo em (i) cotas de fundos de investimento imobiliário, constituídos nos termos da Instrução CVM 472, e/ou cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados 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 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 (“Cotas de Fundos em Conflito de Interesses”); e (ii) Ativos de Liquidez definidos no Regulamento, exclusivamente adquiridos ou alienados para fins de “zeragem” de posições pelo Fundo, 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 cotas de

fundos de investimento que se enquadrem na definição de Ativos de Liquidez, 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 ("Ativos de Liquidez Conflito de Interesses" e, quando em conjunto com os CRI em Conflito de Interesses e as Cotas de Fundos em Conflito de Interesses, simplesmente "Ativos em Conflito de Interesses"), a exclusivo critério do Gestor, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, desde que observados os seguintes critérios de elegibilidade:

(A) aquisição, pelo Fundo, de (i) cotas de fundos de investimento imobiliário, constituídos nos termos da Instrução CVM 472, e/ou (ii) cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados 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 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 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo ("Critérios de Elegibilidade de Cotas de Fundo em Conflito de Interesses"); e

(B) aquisição ou alienação, exclusivamente para fins de "zeragem" de posições pelo Fundo, de quaisquer Ativos de Liquidez definidos no Regulamento (isto é, ativos de liquidez nos quais o Fundo aplicará quando, temporariamente, as disponibilidades financeiras do Fundo não estiverem aplicadas nos Ativos, compatível com as necessidades do Fundo e de acordo com a regulamentação aplicável), 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 Ativos de Liquidez, 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 ("Critérios de Elegibilidade de Ativos de Liquidez em Conflito de Interesses");

(III) Condicionada à aprovação dos itens I e II acima, a autorização do administrador do Fundo para praticar todos os atos necessários à implementação das matérias aprovadas, incluindo a assinatura de todos os documentos públicos ou privados para tanto.

ORIENTAÇÃO DE VOTO

Aquisição dos CRI em Conflito de Interesses:

(····) **votar a favor** da aquisição pelo Fundo, 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, dos CRI em Conflito de Interesses, desde que observado os Critérios de Elegibilidade de CRI em Conflito de Interesses.

(····) **votar contra** a aquisição pelo Fundo, 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, dos CRI em Conflito de Interesses, desde que observado os Critérios de Elegibilidade de CRI em Conflito de Interesses.

(....) **abster-se de votar** sobre a aquisição pelo Fundo, 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, dos CRI em Conflito de Interesses, desde que observado os Critérios de Elegibilidade de CRI em Conflito de Interesses.

Aquisição de Cotas de Fundo em Conflito de Interesses e Ativos de Liquidez em Conflito de Interesses:

(....) **votar a favor** da aquisição pelo Fundo, 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, de Cotas de Fundo em Conflito de Interesses e Ativos de Liquidez em Conflito de Interesses, desde que observado, respectivamente, os Critérios de Elegibilidade de Cotas de Fundo em Conflito de Interesses e os Critérios de Elegibilidade de Ativos de Liquidez em Conflito de Interesses.

(....) **votar contra** a aquisição pelo Fundo, 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, de Cotas de Fundo em Conflito de Interesses e Ativos de Liquidez em Conflito de Interesses, desde que observado, respectivamente, os Critérios de Elegibilidade de Cotas de Fundo em Conflito de Interesses e os Critérios de Elegibilidade de Ativos de Liquidez em Conflito de Interesses.

(....) **abster-se de votar** sobre a aquisição pelo Fundo, 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, de Cotas de Fundo em Conflito de Interesses e Ativos de Liquidez em Conflito de Interesses, desde que observado, respectivamente, os Critérios de Elegibilidade de Cotas de Fundo em Conflito de Interesses e os Critérios de Elegibilidade de Ativos de Liquidez em Conflito de Interesses.

CONDIÇÃO SUSPENSIVA: A eficácia desta procuração está condicionada, nos termos dos artigos 125 e 126 do Código Civil, à efetiva subscrição e integralização, pelo Outorgante, de Cotas do Fundo, de forma que o Outorgante se torne cotista do Fundo.

Esta procuração está sendo outorgada facultativamente pelo Outorgante aos Outorgados, sendo certo que o Outorgante declara ter tido acesso, antes da outorga desta procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, conforme o prospecto da Oferta ("Prospecto").

A presente procuração é outorgada pelo Outorgante aos Outorgados, o qual necessariamente não prestam os serviços de administração e gestão do Fundo, não sendo outorgada ao Gestor ou parte a ele vinculada. O Outorgante, até a data da Assembleia Geral Originária, poderá instruir o Outorgado para votar contrariamente às matérias objeto de deliberação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

Esta procuração será celebrada de forma facultativa pelo Outorgante, no mesmo ato da assinatura do boletim de subscrição das Cotas. Esta procuração ficará válida pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da presente data ou até o encerramento da Assembleia Geral Originária, o que ocorrer primeiro, ficando vedado o seu substabelecimento, observado que esta procuração poderá ser revogada e retratada, pelo Outorgante, unilateralmente, a qualquer tempo, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, a procuração não é outorgada de forma irrevogável e irretratável pelo Outorgante. Sendo assim, a procuração não será válida durante todo o período de duração do Fundo, devendo, conforme o caso, ser ratificada de tempos em tempos, tendo em vista seu caráter perene, podendo não ser apta a produzir efeitos no futuro, na medida em que havendo alteração significativa de Cotistas ou patrimônio líquido do Fundo haveria a necessidade de ratificação, posteriormente à Oferta, de uma aprovação deliberada anteriormente.

Os termos e expressões utilizados em letra maiúscula nesta procuração, no singular ou no plural, e que não tenham sido aqui especificamente definidos terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Regulamento ou no Prospecto da Oferta, na ausência de definição específica no Regulamento do Fundo.

[Local], [dia] de [mês] de [ano]

[INVESTIDOR PESSOA FÍSICA] {OU} [INVESTIDOR PESSOA JURÍDICA]

Por:

Cargo:

Por:

Cargo:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

MINUTA DO TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO DO
RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME Nº 42.502.842.0001-91

Nome do Cotista:		CPF ou CNPJ/ME:	
Endereço (nº, complemento):		Cidade:	Estado:
Agência nº:	Conta nº:	Valor Total Subscrito (R\$):	Data:
E-mail:		Telefone / Fax:	

Na qualidade de subscritor, acima qualificado, das cotas emitidas no âmbito da oferta pública primária da 1ª (primeira) emissão de cotas do **RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o n 42.502.842.0001-91 (respectivamente, "Cotas da 1ª Emissão", "Fundo" e "Oferta"), administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Administrador") e gerido 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 Presidente Juscelino Kubitschek, 1400, 12º andar, conjunto 122, inscrita no CNPJ sob o nº 18.259.351/0001-87 ("Gestor"), declaro:

1. Quanto ao Regulamento e Prospecto

Foi-me disponibilizado o Regulamento do Fundo, conforme alterado de tempos em tempos ("Regulamento") e o Prospecto de Distribuição Pública das Cotas da 1ª Emissão do Fundo ("Prospecto"), o qual li e entendi integralmente os seus respectivos conteúdos, sendo que concordo e

manifesto minha adesão, irrevogável e irretroatável, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a todos os seus termos, cláusulas e condições, sobre os quais declaro não ter nenhuma dúvida.

Tenho ciência da política de investimento do Fundo e dos riscos dela decorrentes, dos critérios de avaliação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, da composição e diversificação da carteira de investimentos do Fundo, da Taxa de Administração devida ao Administrador, das condições para realização dos investimentos, dos riscos inerentes ao investimento no Fundo e da solução amigável de litígios por meio de atendimento comercial, conforme descritos no Regulamento, no Informe Anual do Fundo elaborado nos termos do Anexo 39-V da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08") e no Prospecto, com os quais expressamente concordo.

Declaro, ainda, que todos esses termos e condições estão de acordo com a minha situação financeira, o meu perfil de risco e a minha estratégia de investimento.

Tenho ciência de que todos os termos e expressões, em sua forma singular ou plural, utilizados neste Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento do **RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE**

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Termo de Adesão”) e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes é atribuído no Regulamento. O termo “Cotas” quando utilizado neste Termo de Adesão, refere-se à totalidade de cotas emitidas pelo Fundo, incluindo, portanto, as Cotas da 1ª Emissão.

2. Quanto ao Objetivo do Fundo

Tenho ciência de que o Fundo terá por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo – por meio da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), de debêntures (“Debêntures”), de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”), e de Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”), nos termos do item 8.2 do Regulamento. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), Letras Hipotecárias (“LH”), cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 8.2 e subitem do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas (“Política de Investimento”).

Tenho ciência de que o objetivo do Fundo, a rentabilidade alvo, bem como os procedimentos de distribuição de rendimentos e de amortização de Cotas estabelecidos no Regulamento não constituem, sob qualquer hipótese, garantia ou promessa de rentabilidade por parte do Administrador, do Gestor, do Custodiante ou do Coordenador Líder (ou dos terceiros habilitados para prestar serviços de distribuição de Cotas), consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pelo Gestor.

3. Quanto aos riscos associados ao investimento no Fundo

Tenho ciência de que os principais riscos associados ao investimento no Fundo estão descritos no item 10 e nas alíneas do subitem 10.1.1 do Regulamento, no Informe Anual do Fundo elaborado nos termos do Anexo 39-V da

Instrução CVM nº 472/08, bem como na Seção “Fatores de Risco” do Prospecto, não havendo garantias (i) de que o capital integralizado será remunerado conforme esperado, existindo a possibilidade de o Fundo apresentar perda do capital investido e a necessidade da realização de aportes adicionais de recursos no Fundo superiores ao valor do capital por mim comprometido em caso de patrimônio líquido negativo; e (ii) do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Coordenador Líder (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Riscos: O Fundo está sujeito às flutuações do mercado e aos riscos que podem gerar depreciação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez e, conseqüentemente, perdas para os cotistas. Os Ativos, os Ativos de Liquidez e as operações do Fundo estão sujeitos aos riscos descritos no item 10 e nas alíneas do subitem 10.1.1 do Regulamento, no Informe Anual do Fundo elaborado nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, bem como na Seção “Fatores de Risco” do Prospecto, e principalmente, aos seguintes riscos, dependendo dos mercados em que atuarem:

(A) RISCO TRIBUTÁRIO – A LEI N.º 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, ESTABELECE QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DEVEM DISTRIBUIR, PELO MENOS, 95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO) DOS LUCROS AUFERIDOS AOS SEUS COTISTAS, APURADOS SEGUNDO O REGIME DE CAIXA, COM BASE EM BALANÇO OU BALANCETE SEMESTRAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO E EM 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO.

NOS TERMOS DA MESMA LEI, O FUNDO QUE APLICAR RECURSOS EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE TENHAM COMO INCORPORADOR, CONSTRUTOR OU SÓCIO, COTISTA QUE DETENHA, ISOLADAMENTE OU EM CONJUNTO COM PESSOAS A ELE RELACIONADAS, PERCENTUAL SUPERIOR A 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO, SUJEITA-SE À TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL ÀS PESSOAS JURÍDICAS PARA FINS DE INCIDÊNCIA DA TRIBUTAÇÃO CORPORATIVA CABÍVEL (IRPJ, CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO

LÍQUIDO – CSLL, CONTRIBUIÇÃO AO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL – PIS E CONTRIBUIÇÃO AO FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL - COFINS).

OS RENDIMENTOS E GANHOS LÍQUIDOS AUFERIDOS PELO FUNDO EM APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE RENDA FIXA E RENDA VARIÁVEL SUJEITAM-SE À INCIDÊNCIA DO IR RETIDO NA FONTE DE ACORDO COM AS MESMAS NORMAS APLICÁVEIS ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE PESSOAS JURÍDICAS, EXCETO EM RELAÇÃO ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES A LETRAS HIPOTECÁRIAS, CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, LETRAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ADMITIDAS EXCLUSIVAMENTE EM BOLSA DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, PODENDO TAL IMPOSTO SER COMPENSADO COM AQUELE RETIDO NA FONTE PELO FUNDO QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E GANHOS DE CAPITAL AOS COTISTAS.

AINDA DE ACORDO COM A LEI N.º 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS QUANDO DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA LEI N.º 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI N.º 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005, HAVERÁ ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA, DESDE QUE OBSERVADOS, CUMULATIVAMENTE, OS SEGUINTE REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA SEJA TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU 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. DESSA FORMA, CASO SEJA REALIZADA UMA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO EM QUALQUER MOMENTO EM QUE TAIS REQUISITOS NÃO TENHAM SIDO ATENDIDOS,

OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELES APLICÁVEL, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

ADICIONALMENTE, CASO OCORRA ALTERAÇÃO NA LEGISLAÇÃO QUE RESULTE EM REVOGAÇÃO OU RESTRIÇÃO À REFERIDA ISENÇÃO, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS PODERÃO VIR A SER TRIBUTADOS NO MOMENTO DE SUA DISTRIBUIÇÃO AOS COTISTAS, AINDA QUE A APURAÇÃO DE RESULTADOS PELO FUNDO TENHA OCORRIDO ANTERIORMENTE À MUDANÇA NA LEGISLAÇÃO.

ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO ENGLOBA O RISCO DE PERDAS DECORRENTE DA CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS, EXTINÇÃO DE BENEFÍCIO FISCAL, MAJORAÇÃO DE ALÍQUOTAS, INTERPRETAÇÃO DIVERSA DA LEGISLAÇÃO VIGENTE SOBRE A INCIDÊNCIA DE QUAISQUER TRIBUTOS OU A REVOGAÇÃO DE ISENÇÕES VIGENTES, SUJEITANDO O FUNDO OU SEUS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE.

(B) RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO – OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTAM MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO CONSTITUÍDOS, POR FORÇA REGULAMENTAR, COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS, NÃO SENDO ADMITIDO RESGATE DAS COTAS, ANTECIPADO OU NÃO, EM HIPÓTESE ALGUMA. OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR DIFICULDADES NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCASIONADOS POR BAIXAS OU DEMANDA E NEGOCIABILIDADE INEXISTENTES. NESTAS CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO FICAR NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO

FUNDO. ALÉM DISSO, ESTE REGULAMENTO ESTABELECE ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA AOS COTISTAS DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. EM AMBAS AS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

(C) RISCO DE DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO - SEM PREJUÍZO DO QUANTO ESTABELECIDO NESTE REGULAMENTO, NA OCORRÊNCIA DE ALGUM EVENTO QUE ENSEJE 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 SEGUINTE 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 E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ 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.

(D) O FUNDO PODERÁ REALIZAR A EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM REDUÇÃO DA RENTABILIDADE - O FUNDO PODERÁ CAPTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUTURO ATRAVÉS DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS POR NECESSIDADE DE CAPITAL OU PARA AQUISIÇÃO DE NOVOS ATIVOS. NA EVENTUALIDADE DE OCORREREM NOVAS EMISSÕES, A RENTABILIDADE DO FUNDO PODE SER AFETADA

DURANTE O PERÍODO EM QUE OS RESPECTIVOS RECURSOS DECORRENTES DA EMISSÃO DE NOVAS COTAS NÃO ESTIVEREM INVESTIDOS NOS TERMOS DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.

(E) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUÓRUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS - DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS. TENDO EM VISTA QUE FUNDOS IMOBILIÁRIOS TENDEM A POSSUIR NÚMERO ELEVADO DE COTISTAS, É POSSÍVEL QUE AS MATÉRIAS QUE DEPENDAM DE QUORUM QUALIFICADO FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUORUM PARA TANTO (QUANDO APLICÁVEL) NA VOTAÇÃO EM TAIS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(F) RISCO DE GOVERNANÇA - NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS, EXCETO SE AS PESSOAS ABAIXO MENCIONADAS FOREM OS ÚNICOS COTISTAS OU MEDIANTE APROVAÇÃO EXPRESSA DA MAIORIA DOS DEMAIS COTISTAS NA PRÓPRIA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS OU EM INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO QUE SE REFIRA ESPECIFICAMENTE À ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS EM QUE SE DARÁ A PERMISSÃO DE VOTO: (I) O ADMINISTRADOR OU O GESTOR; (II) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR; (III) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR 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. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NOS INCISOS "I" A "IV", CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS.

(G) RISCO REGULATÓRIO - TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÔMICO E JURÍDICO DESTES FUNDOS CONSIDERA UM CONJUNTO DE RIGORES E OBRIGAÇÕES DE PARTE A PARTE ESTIPULADAS ATRAVÉS DE CONTRATOS PÚBLICOS OU PRIVADOS TENDO POR BASE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ENTRETANTO, EM RAZÃO DA POUCA MATURIDADE E DA FALTA DE TRADIÇÃO E JURISPRUDÊNCIA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO, NO QUE TANGE A ESTE TIPO DE OPERAÇÃO FINANCEIRA, EM SITUAÇÕES ADVERSAS DE MERCADO PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS COTISTAS EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA DAR EFICÁCIA AO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

(H) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO - PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A SUBSCREVER PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO, 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, OBSERVADO O PLANO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NOS DOCUMENTOS DE CADA EMISSÃO DO FUNDO, CONFORME O CASO.

(I) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS - A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O COTISTA AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARREAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE

RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(J) 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 E QUALQUER FATO QUE LEVE O FUNDO A INCORRER EM PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO CULMINARÁ NA OBRIGATORIEDADE DE OS COTISTAS APORTAREM CAPITAL NO FUNDO, CASO A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS ASSIM DECIDA E NA FORMA PREVISTA NA REGULAMENTAÇÃO, DE FORMA QUE ESTE POSSU RECURSOS FINANCEIROS SUFICIENTES PARA ARCAR COM SUAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS. NÃO HÁ COMO MENSURAR O MONTANTE DE CAPITAL QUE OS COTISTAS PODEM VIR A SER OBRIGADOS A APORTAR E NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE, APÓS A REALIZAÇÃO DE TAL APORTE, O FUNDO PASSARÁ A GERAR ALGUMA RENTABILIDADE AOS COTISTAS.

(K) RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO DO FUNDO - CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, 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.

(L) RISCO DECORRENTE DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO N.º 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 ESTARÁ CONDICIONADO AO PAGAMENTO PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NESTE CASO, PORTANTO, FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS, CORRERÃO O RISCO DOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DO

FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO CUSTODIANTE OU DO GESTOR E/OU DE QUALQUER DAS PARTES RELACIONADAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELOS DEVEDORES/COOBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS.

(M) RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DO CUSTODIANTE - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, O GESTOR PODERÁ SOFRER PEDIDO DE FALÊNCIA OU DECRETAÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, E/OU O ADMINISTRADOR OU O CUSTODIANTE PODERÃO SOFRER INTERVENÇÃO E/OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL OU FALÊNCIA, A PEDIDO DO BACEN, BEM COMO SEREM DESCRENCIADOS, 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.

(N) RISCO OPERACIONAL - 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 OPERACIONAIS, QUE CASO VENHAM A OCORRER, PODERÃO AFETAR A RENTABILIDADE DOS COTISTAS.

ADICIONALMENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ SERÃO RECEBIDOS EM CONTA CORRENTE AUTORIZADA DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE INTERVENÇÃO OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA NA QUAL É MANTIDA A REFRIDA CONTA CORRENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ LÁ DEPOSITADOS PODERÃO SER BLOQUEADOS, PODENDO SOMENTE SER RECUPERADOS PELO FUNDO POR VIA JUDICIAL E, EVENTUALMENTE, PODERÃO NÃO SER RECUPERADOS, CAUSANDO PREJUÍZOS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

4. Tributação

Tenho ciência de que para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas.

Para propiciar tributação favorável às pessoas físicas cotistas, o Administrador envidará os melhores esforços para que **(i)** os cotistas do Fundo não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas; **(ii)** as respectivas Cotas não atribuam direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(iii)** o Fundo receba investimentos de, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e **(iv)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Não obstante o previsto acima, caso haja alteração na legislação que estabelece a referida isenção ou na sua interpretação e aplicação no sentido de revogá-la ou restringi-la, poderá vir a incidir tributação sobre os rendimentos eventualmente auferidos no momento de sua distribuição aos cotistas pessoas físicas, ainda que a mudança na legislação em questão ocorra após a apuração dos resultados pelo Fundo.

Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos em qualquer momento em que tais requisitos, individuais ou coletivos, não tenham sido atendidos, a totalidade dos cotistas ou, eventualmente, o respectivo cotista que não atenda aos requisitos estabelecidos na legislação em vigor, poderão não gozar da isenção fiscal descrita no parágrafo acima, de modo que haverá a incidência de tributação em relação aos rendimentos por ele(s) recebidos nos termos da legislação em vigor.

5. Quanto aos Conflitos de Interesse

Tenho ciência que os atos que caracterizam situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos

termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472/08.

Nos termos do Regulamento, tenho ciência da possibilidade de investimento pelo Fundo em Ativos em Conflito de Interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, a exclusivo critério do Gestor, desde que atendidos os Critérios de Elegibilidade de Ativos em Conflito de Interesses.

6. Quanto à responsabilidade do Administrador e do Gestor

Tenho ciência de que o Administrador e o Gestor, em hipótese alguma, excetuados os prejuízos resultantes, comprovadamente, de seus atos dolosos ou culposos, serão responsáveis por quaisquer prejuízos relativos aos ativos do Fundo, ou em caso de liquidação do Fundo ou resgate de Cotas.

7. Declarações do Cotista

Ao assinar este Termo de Adesão estou afirmando que não sou clube de investimento ou entidade de previdência complementar.

Tenho ciência de que poderei ser chamado para integralizar Cotas caso, nos termos do Regulamento, o patrimônio líquido do Fundo se mostre insuficiente para pagar as despesas do Fundo e a assembleia geral de cotistas não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo, bem como o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas.

Os recursos que serão utilizados na integralização das minhas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, ou em qualquer outra.

Por meio da assinatura do presente Termo de Adesão, a qual poderá ser realizada por meio eletrônico, declaro que me foi disponibilizado o Regulamento e o Prospecto, os quais li e entendi integralmente os seus respectivos conteúdos, em especial os riscos descritos no item 10 e nas alíneas do subitem 10.1.1 do Regulamento, no Informe Anual do Fundo elaborado nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, bem como na Seção "Fatores de Risco" do Prospecto, sendo que concordo e manifesto minha adesão, irrevogável e irretroatável, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a todos os termos, cláusulas e condições, sobre os quais declaro não possuir nenhuma dúvida.

8. Quanto à Taxa de Administração e à Taxa de Custódia

Tenho ciência de que pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor, do Escriturador e do Custodiante, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração ("Taxa de Administração") equivalente a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento, calculado conforme item 11 e respectivos subitens do Regulamento.

A Taxa de Administração é calculada diariamente, apropriada e paga mensalmente em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificados

conforme o item 8.1.9 e 8.20 do Regulamento, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo.

Tendo em vista que o Fundo admite a aplicação em Fundos Investidos que também cobram taxa de administração/performance e taxa de ingresso/saída, a Taxa de Administração prevista no item 11 do Regulamento contemplará quaisquer taxas de administração/performance e taxa de ingresso/saída cobradas na realização de tais investimentos pelo Fundo.

9. Custos e Outras Taxas

Quando da realização de novas emissões de Cotas, os investidores que adquirirem Cotas da nova emissão deverão arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das respectivas cotas objeto das novas emissões, conforme despesas constantes do item 14 do Regulamento, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída, ou de qualquer taxa de performance.

10. Foro e solução amigável de conflitos

Fica eleito o Foro da sede ou do domicílio do cotista. Para a solução amigável de conflitos relacionados ao Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos, poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

11. Quanto à divulgação das informações

Autorizo o Administrador a encaminhar as comunicações relativas ao Fundo para o e-mail informado no quadro acima indicado.

Saiba mais sobre como tratamos dados pessoais na nossa Política de Privacidade disponível em nossos sites e aplicativos.

Os termos e expressões utilizados em letra maiúscula nesta procuração, no singular ou no plural, e que não tenham sido aqui especificamente definidos terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Regulamento ou no Prospecto da Oferta, na ausência de definição específica no Regulamento.

ASSINATURA DO COTISTA

ANEXO VII

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Estudo de Viabilidade

RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

1ª Emissão de Cotas

Janeiro, 2022

SUMÁRIO

OBJETIVO.....	3
CARACTERÍSTICAS DO FUNDO.....	3
Denominação	3
Forma de Constituição e Prazo de Duração	4
Administrador	4
Gestor	4
Escriturador.....	4
Taxa de Administração, Gestão e Escrituração.....	4
Taxa de Performance	5
Público-Alvo	5
Atuação RBR Em Crédito Imobiliário.....	5
Destaques dos Números de Crédito Imobiliário na RBR.....	6
Sobre o Fundo	6
Estratégia de Investimento e Limites Gerenciais de Alocação.....	7
Características do Portfólio de Investimentos:.....	8
Tipos de Risco.....	9
VISÃO GERAL DE MERCADO E DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS	10
Visão Geral de Mercado.....	10
Visão Geral de Fundos Imobiliários.....	13
CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	16
Volume da Oferta (1ª Emissão de Cotas) e Valor Unitário da Cota	16
Coordenador Líder da Oferta	16
ESTUDO DE VIABILIDADE NOVA OFERTA	16
Data Base.....	17
Metodologia e Premissas	17
Pipeline.....	18
Expectativa de rendimento da carteira.....	19
ANEXO I: RESULTADO ESTUDO DE VIABILIDADE.....	22

OBJETIVO

O presente estudo de viabilidade referente à Oferta Pública de Cotas da Primeira Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário **RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 42.502.842.0001-91, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda (“Oferta”, “Fundo” e “Administradora”, respectivamente) foi realizado pela RBR Gestão de Recursos Ltda. (“Gestora” ou “RBR”) 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 do fluxo de caixa do fundo, é importante salientar que suas premissas não necessariamente se realizarão e, 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 Primeira Emissão do Fundo.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Denominação

RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário.

Forma de Constituição e Prazo de Duração

Constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de Cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado.

Administrador

Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Gestor

RBR Gestão de Recursos Ltda.

Escriturador

Itaú Corretora de Valores S.A.

Taxa de Administração, Gestão e Escrituração

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades da Administradora, do Escriturador e da Gestora, o Fundo pagará à Administradora uma remuneração equivalente a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano ("Taxa de Administração"), 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, observado o valor mínimo mensal de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo

a variação do IPCA (Índices de Preços ao Consumidor), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo.

A Taxa de Administração é calculada diariamente, apropriada e paga mensalmente em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Taxa de Performance

Não há taxa de performance.

Público-Alvo

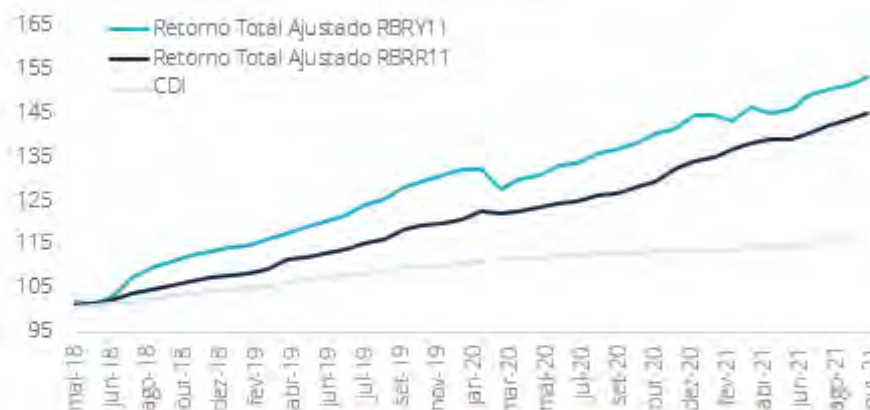
Investidores em geral.

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 (ou seja, a RBR não se apropria de outras taxas que não as taxas de gestão e performance, conforme aplicável);
- 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.

Performance Histórica: Fundos de Crédito RBR

Dividendos + Variação do PL*



	PL em milhões	2021	12m	24m	Início
RBR Y11	R\$ 351	8,3%	10,8%	19,6%	53,2%
RBR R11	R\$ 1.033	9,6%	13,1%	22,1%	44,7%
CDI		3,1%	3,4%	6,7%	17,0%
IMA-B 5		1,2%	4,4%	10,4%	31,2%
IFIX		-6,8%	-3,3%	-4,1%	14,1%

* 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; Relatórios Mensais do RBR Y e RBR R (<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=240733&cvm=true> / <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=241068&cvm=true>) - Data base: outubro/2021.

Destaques dos Números de Crédito Imobiliário na RBR

- Fundos que investem em crédito imobiliário com +R\$ 1.4 bilhões de PL;
- +150 mil investidores nos veículos;
- +60 CRIs em carteira - Relacionamento com +45 diferentes devedores;
- 85% das garantias localizadas no Sudeste, 75% em São Paulo; e
- +80% do PL investido em CRIs é composto por operações originadas, estruturadas e/ou investidas majoritariamente de forma exclusiva pelos veículos da RBR.

Sobre o Fundo

Estratégia de investimento em crédito imobiliário com retorno indexado acima da Inflação e do CDI, com proteção através de sólidas garantias imobiliárias e baixa correlação com outras classes de ativos como fundos multimercado e ações.

Explorar a volatilidade e cenários de menor liquidez nos mercados de crédito e de capitais investindo em operações exclusivas (ofertas ICVM476) com tickets acima de R\$ 15 milhões que, muitas vezes, estão fora do radar dos grandes bolsos e estruturadores.

De acordo com os momentos de mercado e por meio de uma gestão ativa, combinaremos:

- ✓ CRIs High Grade com devedores/garantias óbvias e arbitragem de preço;
- e
- ✓ Operações exclusivas com ótimas garantias/fluxo e maiores retornos (spreads).

Estratégia de Investimento e Limites Gerenciais de Alocação

Indexação	Foco Inflação (70% do PL será indexado em inflação) - até 30% do PL indexado ao CDI
Rentabilidade da carteira	Média, NTN-b + 300 - 600 bps
Prazo médio (Duration)	Entre 3 e 7 anos
% máximo concentração	10% por operação
Localização garantia	Alvo acima de 75% do PL com garantias no Sudeste
LTV médio da carteira	Alvo abaixo de 70% com um máximo de 75%
Alocação por estratégia	Entre <i>Core, Tático e Liquidez (conforme abaixo)</i>

Seguiremos três estratégias para o Fundo com parâmetros e metodologias bem definidas:

CORE | 85,0% Principal e mais importante estratégia do Fundo

- > CRIs High Grade com rating RBR mínimo A, +100-400 bps de spread
- > CRIs Estruturados com rating RBR mínimo BBB, +400-600 bps de spread

* Operações "off-market", de acesso restrito a investidores profissionais

* Preferencialmente, originações e estruturas próprias

TÁTICO | 12,5% Posições táticas em CRIs ou FIs de CRI – Retorno mínimo (TIR) alvo de 12% a.a.

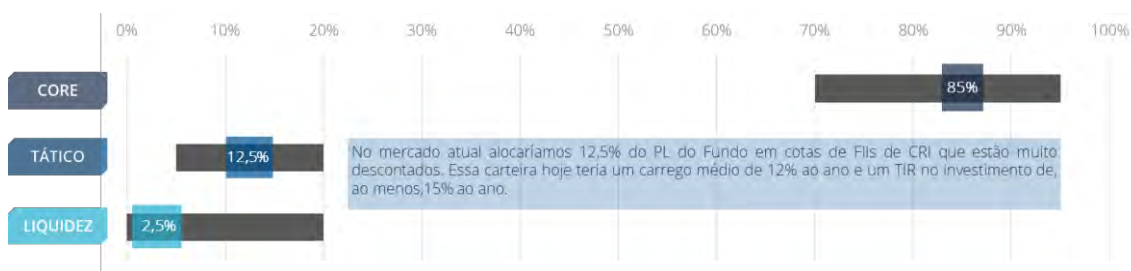
- > CRIs com carregos abaixo da média da carteira, mas que apresentam potencial de ganho de capital (Book *High Grade*)
- > FIs de CRIs com estratégia complementar a da RBR, visando diversificação e acesso à CRIs 476 exclusivos
- > FIs de CRIs com significativo desconto sobre o valor patrimonial

LIQUIDEZ | 2,5% Recursos aguardando alocação futura

- > Tesouro, Fundos de Renda Fixa, LCI e LIGs
- > FIs de CRI com baixo risco e alta liquidez

*O padrão será um caixa por volta de 5% para aproveitar eventuais oportunidades que surjam no primário e secundário

Alocação referencial/gerencial:



Características do Portfólio de Investimentos:

As principais características do portfólio de investimentos do fundo são:

- ✓ Portfólio diversificado;
- ✓ Confortável colchão de recebíveis;
- ✓ Razão de garantia imobiliária conservadora; e
- ✓ Garantias líquidas em localizações estratégicas.

A RBR é extremamente criteriosa na avaliação das garantias imobiliárias das operações. O processo de análise envolve visita aos ativos, know-how de equipe especializada, coleta de referências sobre os imóveis e diligência técnica, ambiental e jurídica.

Tipos de Risco

Nós dividimos a carteira em **4 tipos de risco** de crédito para analisar o risco do portfólio. É importante destacar que a qualidade da garantia formalizada através de Alienação Fiduciária é fundamental para a solidez das operações. Como gostamos de repetir, Crédito Imobiliário é diferente de Crédito Corporativo *Clean* (sem garantia).

Estoque performando - Nesses CRIs, a incorporadora, como devedora, adiciona unidades residenciais prontas (performadas) como garantia e amortiza a operação conforme a venda dessas unidades, não dependendo do balanço da empresa.

Corporativo - Créditos em que o risco é concentrado no balanço de um único devedor ou na capacidade de pagamento de um único locatário em imóveis geradores de renda como galpões logísticos, lojas de varejo, lajes corporativas, etc.

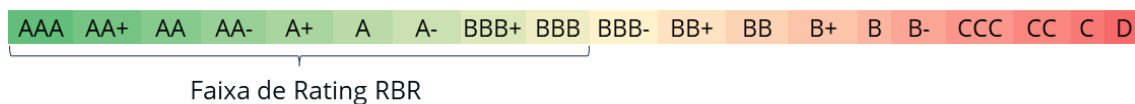
Carteira Pulverizada - Crédito para antecipação de carteira de recebíveis pulverizada. O lastro são fluxos de pagamento provenientes de contratos de financiamento no modelo home equity e financiamento a aquisição de ativos imobiliários. São carteiras pulverizadas com alta diversificação e, na maior parte, com devedores PF (pessoa física).

Locação Multidevedor - Operações com edifícios corporativos, parques logísticos, shopping e outros, onde o fluxo de pagamento do CRI é proveniente dos aluguéis dos locatários dos ativos. O primeiro nível de pagamento do serviço da dívida é proveniente desses aluguéis e, na grande maioria das operações, possui coobrigação de uma empresa sólida como devedora.

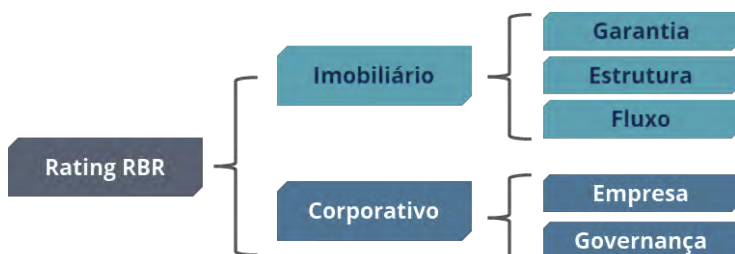
Metodologia de Análise – Rating RBR

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**”, conforme demonstrado na Escala de Rating abaixo.



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.



VISÃO GERAL DE MERCADO E DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Visão Geral de Mercado

A crise recente provocada pelo COVID-19 trouxe novos desafios para o panorama macroeconômico, como as revisões nas projeções de consumo, emprego e renda, trazendo impactos no mercado financeiro.

Frente ao risco de colapso advindo da paralisação econômica, os Bancos Centrais de diversos países assumiram a posição de liderança na adoção de medidas de estímulo as economias.

Nos países com situação fiscal mais privilegiada, pacotes de estímulo econômico acompanhados de medidas objetivando a compra de títulos públicos e privados foram usados em larga escala. No Brasil, a taxa básica de juros foi reduzida até ao piso de 2,00% ao ano (Banco Central – base mar/21). No mesmo contexto, o Congresso Nacional aprovou, dentre outras medidas, a PEC do orçamento de guerra que, entre outras questões, autorizou o Banco Central a praticar a compra de títulos de empresas e do Governo no mercado secundário, em linha com as políticas adotadas em países como os EUA, Japão e União Europeia, conhecida como Quantitative Easing. **Para mais informações sobre os efeitos do COVID-19 sobre o Fundo, veja o item “Riscos Relacionados à Pandemia do COVID-19” da seção “Fatores de Risco” do Prospecto.**

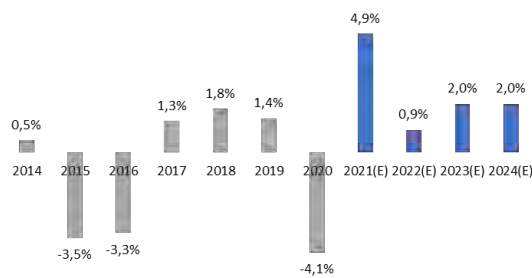
Diante de tal cenário, as medidas de estímulo econômico fiscal e monetário associado ao isolamento social, na visão da Gestora, impulsionaram a recuperação da atividade econômica em um cenário com baixa capacidade instalada que, em paralelo, pressionaram a inflação e as contas públicas. A possibilidade de o governo brasileiro elevar os gastos públicos acima do teto tem causado, ao longo do 2º semestre de 2021, grande apreensão nos mercados. O real desvalorizou-se frente às demais moedas e o Ibovespa tem apresentado forte queda no período.

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.

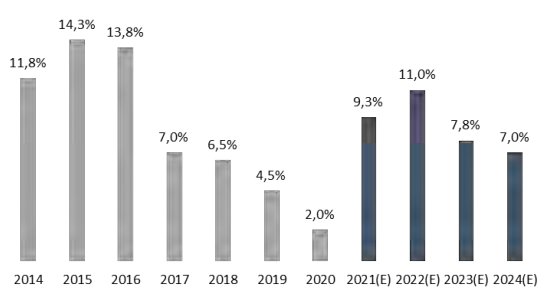
O momento mais desafiador nos permite explorar a volatilidade de mercado e a potencial menor liquidez reforçando as estruturas das operações com mais garantia e mais spread. Desde o início das nossas estratégias de crédito, exploramos a ineficiência do mercado de crédito no Brasil investindo em operações 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 FII de Recebíveis – CRI apresenta o melhor desempenho acumulado em 2021 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 ao longo de 2022.

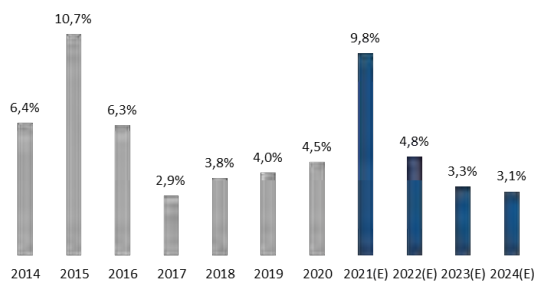
Projeção PIB - % ano contra ano



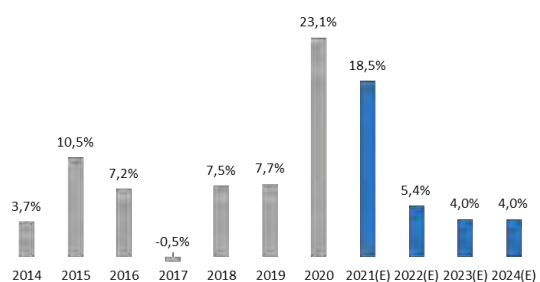
Projeção SELIC - % ao ano



Projeção IPCA - % ao ano



Projeção IGPM - % ao ano

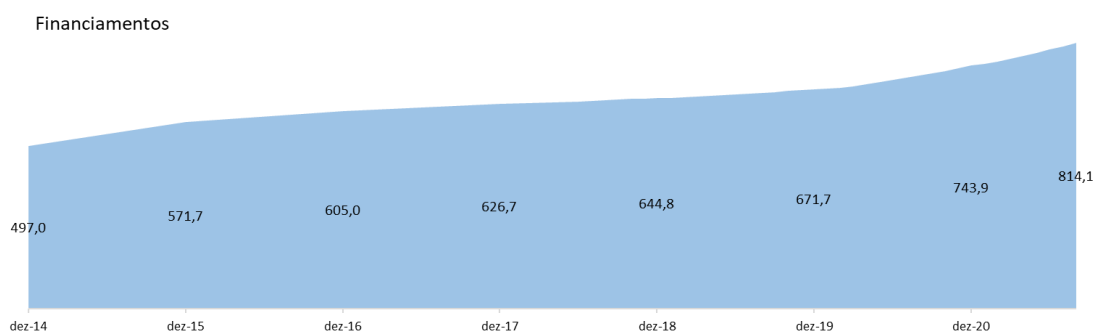


Fonte: Relatório Boletim Focus 12/11/2021

Observamos o contínuo crescimento do crédito imobiliário no Brasil, principalmente, provocado pela redução da taxa de juros observada nos últimos anos. No entanto, quando analisamos a penetração do crédito imobiliário como % do PIB, acreditamos que ainda há muito espaço para o crescimento do estoque de financiamento imobiliário. É possível observar que, apesar do crescimento nos últimos anos, o Brasil ainda está muito

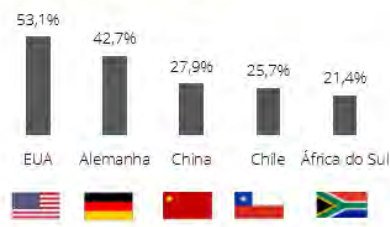
distante dos indicadores das principais economias mundiais e, até mesmo, economias menores como o Chile.

Operações de crédito destinadas à construção, reforma, ampliação e aquisição de unidades residenciais e comerciais:



Fonte: Banco central (<https://www.bcb.gov.br/estatisticas/mercadoimobiliario> acesso em 16/11/2021)

Crédito imobiliário / PIB - %



Crédito imobiliário / PIB - %



Fonte: Banco central (<https://www.bcb.gov.br/estatisticas/mercadoimobiliario> acesso em 16/11/2021)

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.

Os dois principais tipos de Fundos Imobiliários - FII's - são:

- ✓ FII's de Tijolo - Investem, majoritariamente, em imóveis físicos como Lajes Corporativas, Shoppings, Galpões Logísticos etc.
- ✓ FIIs de Recebíveis – CRI - Investem, majoritariamente, em ativos de renda fixa com lastro imobiliário, os CRIs (Certificado de Recebíveis Imobiliário).

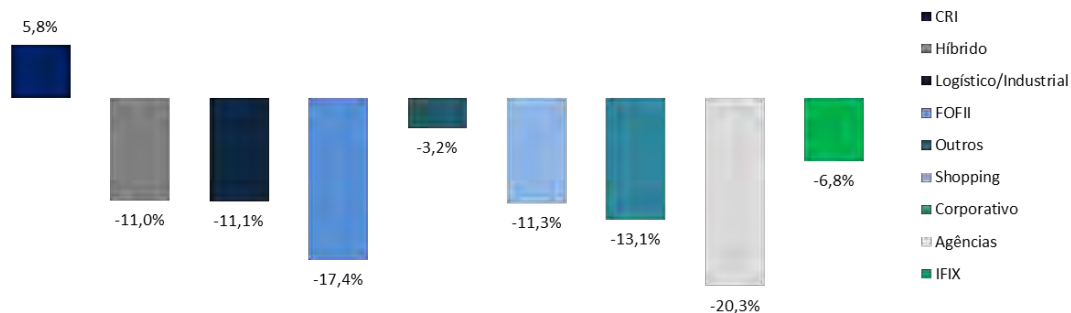
O segmento de FIIs de Recebíveis - CRI é o de maior representatividade em quantidade e patrimônio de fundos no índice FII's, o IFIX, com patrimônio total superior a R\$ 41 bilhões [B3 – base outubro/21]. Colocamos abaixo a abertura por segmento dos fundos FIIs que compõem a carteira do IFIX:

Segmentos FIIs	Nº FIIs	Patrimônio R\$ milhões	%
Recebíveis	31	41.560	38%
Galpão/Logístico	17	19.558	18%
Híbrido	15	18.116	17%
Corporativo	14	9.344	9%
Fundo de Fundos	17	9.005	8%
Shopping	6	8.586	8%
Agências	1	1.528	1%
Outros	2	1.415	1%
Total	103	109.112	100%

Fonte: Gráfico RBR Asset e base B3 – 29/10/2021

O segmento dos FIIs de Recebíveis – CRI é o que obtém o melhor desempenho em 2021 comparativamente a outros segmentos que compõem o IFIX [B3 – base outubro/21].

Performance Segmentos IFIX – Retorno acumulado janeiro a outubro 2021



Fonte: B3, RBR Asset – Base dados 29/10/2021

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:

- i) Avaliar a sua tolerância ao risco;
- ii) Analisar no detalhe os riscos de cada estratégia / Fundo e,
- iii) Buscar compor uma carteira balanceada pelo risco que seja aderente ao seu perfil de investimento.

Colocamos abaixo algumas sugestões de parâmetros e indicadores de análise nos FIIs de Recebíveis – CRI:

Estratégia de Investimentos	Capacidade de execução do Gestor	Características da carteira
<ul style="list-style-type: none"> • Perfil do Crédito: Imobiliário ou Corporativo? • Indexador: CDI, Inflação ou ambos? • Fundos concentrados em segmentos específicos? 	<p>(curto, médio e longo prazo)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Experiencia time de gestão • Capacidade originação e estruturação • Governança e alinhamento de interesses 	<ul style="list-style-type: none"> • Perfil de risco das estruturas das Operações. Tem AF na matrícula? • Razão de Garantia média (LTV) • Localização dos imóveis em Garantia • Concentração por empresa e segmento imobiliário - Diversificação

Fonte: RBR Asset

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Volume da Oferta (1ª Emissão de Cotas) e Valor Unitário da Cota

Inicialmente, R\$ 303.900.000 (trezentos e três milhões e novecentos mil de reais) com possibilidade de um acréscimo de até 20% do montante inicial da oferta das cotas da 1ª emissão do Fundo, ou seja, chegando no valor de R\$ 364.680.000 (trezentos e sessenta e quatro milhões e seiscentos e oitenta mil reais), através do exercício do mecanismo de cotas adicionais, conforme detalhados na documentação da oferta de cotas. Para o volume da oferta, foi considerado o valor unitário da cota da 1ª emissão de R\$ 101,30 (cento e um reais e trinta centavos), na data de emissão das cotas. Adicionalmente, será admitida a colocação parcial de cotas da 1ª emissão, observado o volume mínimo da oferta de R\$30.390.000,00 (trinta milhões e trezentos e noventa mil reais).

Coordenador Líder da Oferta

Banco Itaú BBA S.A.

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 novembro de 2021.

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, a RBR demandará 3 (três) meses para atingir percentual de 98% (noventa e oito por cento) de alocação nos ativos Alvo.

Com o Pipeline diversificado, consideramos nesse Estudo um spread médio para cada indexador tipicamente utilizado em operações de securitização imobiliária: CDI + e IPCA +. As projeções dos indexadores para efeito das definições dos retornos esperados seguiram as previsões de mercado embutida nas negociações dos títulos públicos. Maiores detalhes no Anexo I.

A análise considera que os rendimentos dos Ativos Alvo e Aplicações Financeiras (conforme definição indicada nos documentos da oferta) serão distribuídos integralmente e mensalmente ao cotista, deduzidos dos tributos e despesas do Fundo.

A RBR considerou que não haverá alterações significativas no cenário econômico nacional atualmente projetado, em especial no horizonte de investimento deste Estudo, de 5 (cinco) anos. Cabe ressaltar, no entanto, que o Fundo possui prazo de duração indeterminado.

Pipeline

Atualmente, possuímos 12 operações no pipeline na estratégia do Fundo, sendo que estão detalhadas abaixo 5 potenciais operações que estão em estágio mais avançado de negociação.

Tais operações foram analisadas pela área de crédito e submetido a uma avaliação prévia pelo comitê de investimentos da RBR, sem, no entanto, terem sido formalmente aprovadas.

NÃO EXISTE, NO ÂMBITO DE TAIS OPERAÇÕES, QUALQUER DOCUMENTO VINCULANTE FIRMADO PELO FUNDO E NÃO EXISTE GARANTIA QUE OS INVESTIMENTOS EFETIVAMENTE ACONTECERÃO. ALÉM DISSO, POR DEVER DE CONFIDENCIALIDADE, NÃO SERÃO DIVULGADOS DETALHES DAS CONTRAPARTES E DAS LOCALIZAÇÕES DETALHADAS DAS GARANTIAS.

Nosso objetivo é que tais operações possuam spread em linha com o rating proprietário RBR e as garantias alinhadas como o perfil de operação estruturada do Fundo.

Operação	Segmento	Localização	Index.	Taxa	Prazo médio (anos)	LTV %	Volume Total
Alavancagem aquisição	Residencial	São Paulo - SP	IPCA	8,50%	2	75%	30
Alavancagem aquisição	Loteamento	Campinas - SP	IPCA	9,50%	3	35%	30
Refinanciamento	Residencial	São Paulo - SP	IPCA	8,50%	6	70%	30
Incorporação	Residencial	São Paulo - SP	IPCA	9,50%	3	70%	28
Incorporação	Corporativo	São Paulo - SP	IPCA	9,00%	4	50%	30
Incorporação	Logístico	Guarulhos - SP	IPCA	8,75%	5	60%	30
Incorporação	Residencial	São Paulo - SP	IPCA	9,50%	3	65%	27
Incorporação	Residencial	São Paulo - SP	CDI	5,00%	1	65%	30
Estoque	Residencial	São Paulo - SP	CDI	4,00%	3	75%	10
Incorporação	Residencial	São Paulo - SP	CDI	5,00%	3	75%	10
Incorporação	Residencial	São Paulo - SP	CDI	5,25%	4	70%	30
Incorporação	Residencial	São Paulo - SP	CDI	5,50%	3	75%	10
			IPCA	9,12%		63%	295

Setor Imobiliário	Residencial
Taxa	CDI+ 5,00%
Vencimento	jul-22

Operação de aquisição de terreno na Rua dos Pinheiros, em São Paulo-SP. A operação conta com a alienação fiduciária do imóvel como garantia e também alienação fiduciária das quotas da devedora.



Setor Imobiliário	Residencial
Taxa	CDI + 5,00%
Vencimento	mai-26

Operação de aquisição de terreno localizado no bairro da Vila Mariana em São Paulo - SP. A operação conta com alienação fiduciária do terreno, alienação fiduciária de quotas, cessão fiduciária de futuros direitos creditórios e aval.



Setor Imobiliário	Laje Corporativa
Taxa	IPCA + 7,50%
Vencimento	dez-29

Tem como lastro parte de edifício corporativo localizado próximo a Av. Doutor Chucri Zaidan, na cidade de São Paulo. A operação conta com alienação fiduciária do edifício e cessão fiduciária dos recebíveis de locação.



Setor Imobiliário	Residencial
Taxa	CDI +4,85% +kicker
Vencimento	set-25

Operação de estoque lastreada em unidades residenciais localizadas no bairro da Barra Funda, São Paulo. A operação conta com garantia corporativa, aval do acionista e alienação fiduciária do empreendimento. O excedente dos recebíveis nas vendas das unidades são destinado para amortizar a operação.



Setor Imobiliário	Loteamento
Taxa	IPCA + 9,0% + kicker
Vencimento	Jun-27

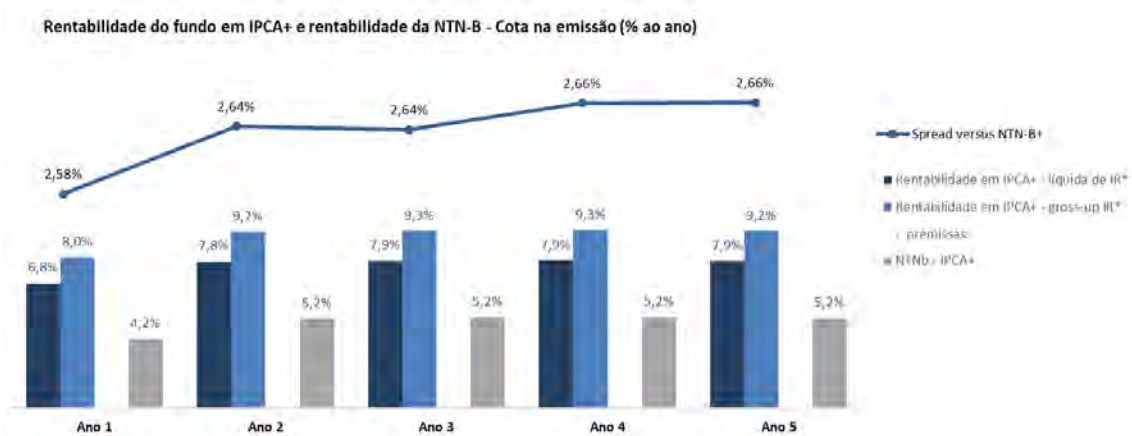
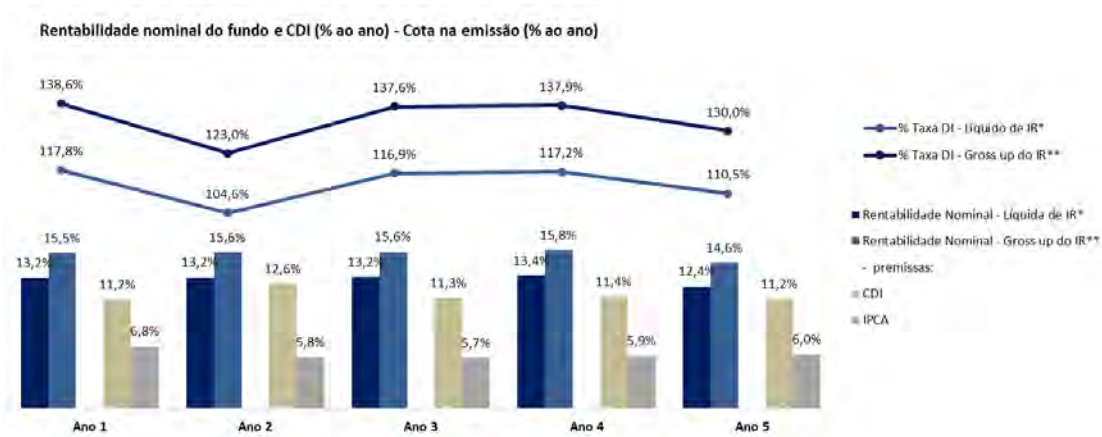
Operação de desenvolvimento de um empreendimento de alto padrão localizado em Campinas/SP. A operação conta com fiança, alienação de quotas, cessão fiduciária dos recebíveis e alienação fiduciária das matrículas dos lotes.



Fonte: RBR (Pipeline meramente indicativo, sem garantia de que os recursos serão aplicados necessariamente nesses ativos)

Expectativa de rendimento da carteira

Por meio do Estudo, e ao considerar as premissas da Gestora e demais considerações apresentadas, inclusive a alocação eventual no pipeline, a rentabilidade nominal projetada para o cotista no primeiro será de 13,2% ao ano (ou seja, equivalente a um retorno mensal de aproximadamente 1,04%), equivalente a uma rentabilidade de IPCA +6,8% ao ano líquida de IR para investidores PF. Abaixo, os dividendos projetados no presente Estudo e Viabilidade para os próximos 5 anos:



* De acordo com a Lei nº 9.779/99, as pessoas físicas que detêm participação inferior a 10% do Fundo são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos, e tributados em 20% de Imposto de Renda sobre o Ganho de Capital na venda da cota.

**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, Boletim Focus, Anbima e B3 (16/11/2021)

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

São Paulo, 10 de janeiro de 2022.

RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

DocuSigned by:
Ricardo Almendra
Assinado por: RICARDO DE SOUSA GAYOSO E ALMENDRA:27362180861
CPF: 27362180861
Papel: CEO e Diretor
Data/Hora da Assinatura: 10/01/2022 | 13:09:38 PST

Nome: Ricardo Almendra

Cargo: CEO e Diretor

DocuSigned by:
Ricardo Mahlmann de Almeida
Assinado por: RICARDO MAHLMANN DE ALMEIDA:36061327862
CPF: 36061327862
Papel: COO e Diretor
Data/Hora da Assinatura: 10/01/2022 | 12:54:25 PST

Nome: Ricardo Mahlmann

Cargo: COO e Diretor

ANEXO I: RESULTADO ESTUDO DE VIABILIDADE

FII RBR Premium Recebíveis Imobiliário			
Liquidação da oferta	jan-22	Preço cota emissão	101,30
Patrimônio Líquido atual	-	Custos por cota	1,30
Volume Bruto Nova Emissão	303.900.000	Líquido	100,00
Volume Líquido de Custo da Nova emissão	300.000.000	Emissão novas cotas	3.000.000
Numero de cotas total do fundo	3.000.000 Novas cotas	PL* médio pós emissão	100,00
Taxa de performance	0,00%		*Líquido de custo
Taxa média das operações - IPCA+	9,0% Pipeline		
Taxa média das operações - IGPM+	0,0%		
Taxa média das operações - CDI+	5,00%		
% Carteira IPCA	70,0%		
% Carteira IGPM	0,0%		
% Carteira CDI	30,0% Pipeline		
Prazo médio ponderado da carteira	3,0 anos		
Alocação mês 1 do recurso captado	50,00% Da Emissão do fundo		
Alocação adicional mês	25,00% Reflete uma alocação full no mês 3		

Rentabilidade por Classe de Ativo	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Projeção Inflação IPCA	6,81% a.a.	5,78% a.a.	5,75% a.a.	5,90% a.a.	6,05% a.a.	6,13% a.a.
Projeção Inflação IGPM	5,32% a.a.	4,00% a.a.	4,00% a.a.	4,00% a.a.	4,00% a.a.	4,00% a.a.
Projeção DI	11,18% a.a.	12,65% a.a.	11,32% a.a.	11,45% a.a.	11,21% a.a.	11,77% a.a.
NTNb - dia 12/11/2021	4,24% a.a.	5,18% a.a.	5,23% a.a.	5,23% a.a.	5,19% a.a.	5,19% a.a.
Spread IPCA	9,00% a.a.	9,00% a.a.	9,45% a.a.	9,50% a.a.	9,60% a.a.	9,50% a.a.
Spread IGPM	0,00% a.a.	0,00% a.a.	0,00% a.a.	0,00% a.a.	0,00% a.a.	0,00% a.a.
Spread CDI	5,00% a.a.	5,00% a.a.	5,45% a.a.	5,50% a.a.	5,55% a.a.	5,55% a.a.
Ativos Imobiliários (taxas nominais) IPCA	16,42% a.a.	15,30% a.a.	15,74% a.a.	15,96% a.a.	16,23% a.a.	16,21% a.a.
Ativos Imobiliários (taxas nominais) IGPM	5,32% a.a.	4,00% a.a.	4,00% a.a.	4,00% a.a.	4,00% a.a.	4,00% a.a.
Ativos Imobiliários (taxas nominais) CDI	16,74% a.a.	18,28% a.a.	17,39% a.a.	17,58% a.a.	17,38% a.a.	17,97% a.a.
Ativos Imobiliários (taxas nominais) TOTAL	16,52% a.a.	16,19% a.a.	16,24% a.a.	16,45% a.a.	16,57% a.a.	16,74% a.a.
Ativos Líquidez	11,18% a.a.	12,65% a.a.	11,32% a.a.	11,45% a.a.	11,21% a.a.	11,77% a.a.

<https://www.bcb.gov.br/content/focus/focus/R20211105.pdf>

https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/taxas-de-titulos-publicos.htm

FII RBR Premium Recebíveis Imobiliários	Velocidade Alocação em Ativos Imobiliários (Evolução Mensal)					
Velocidade de Alocação da emissão	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22
Ativos Imobiliários	50,0%	75,0%	97,5%	97,5%	97,5%	97,5%
Alocação adicional mês	25,0%					
Alocação máxima	97,5%					

FII RBR Premium Recebíveis Imobiliários	Simulação Teórica dos Resultados (base anual)				
Anos	1	2	3	4	5
<i>Despesa recorrente / patrimônio líquido- % a.a.</i>	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,5%
<i>Rentabilidade - bruta de performance % a.a. (sobre cota na emissão)</i>	13,2%	13,2%	13,2%	13,4%	12,4%
<i>Rentabilidade - líquida de performance % a.a.</i>	13,2%	13,2%	13,2%	13,4%	12,4%
<i>Rentabilidade - líquida + gross-up IR % a.a.</i>	15,5%	15,6%	15,6%	15,8%	14,6%
<i>CDI +% a.a. - bruto de performance</i>	2,0%	0,6%	1,9%	2,0%	1,2%
<i>CDI +% a.a. - líquido de performance</i>	2,0%	0,6%	1,9%	2,0%	1,2%
<i>% Taxa DI - Líquido de IR*</i>	117,8%	104,6%	116,9%	117,2%	110,5%
<i>% Taxa DI - Gross up do IR**</i>	138,6%	123,0%	137,6%	137,9%	130,0%
<i>Rentabilidade - líquida em IPCA +% a.a.</i>	6,8%	7,8%	7,9%	7,9%	7,9%
<i>Spread versus NTN-B+</i>	2,58%	2,64%	2,64%	2,66%	2,66%
Expectativa Distribuição - R\$/cota mês	1,12	1,12	1,12	1,13	1,14

ANEXO VIII

ATOS DE APROVAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO
DO
TOP 7558 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
INVESTIMENTO NO EXTERIOR

Pelo presente instrumento particular, a INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 2.528, de 29 de julho de 1993, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do TOP 7558 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.502.842/0001-91 ("Fundo"),

CONSIDERANDO QUE:

1. A Administradora, por ato particular datado de 06 de abril de 2021 ("Instrumento Particular de Constituição"), **deliberou, entre outras matérias, a constituição do Fundo e a aprovação do seu regulamento ("Regulamento")**;
2. Até a presente data não houve a subscrição de cotas do Fundo por qualquer investidor, sendo a Administradora a única e exclusiva responsável pela deliberação acerca da emissão de cotas do Fundo, bem como pela aprovação de eventuais alterações no Regulamento e contratação de prestadores de serviços do Fundo;
3. A Administradora deseja transformar o Fundo em um fundo de investimento imobiliário, bem como alterar a razão social do Fundo e reformular integralmente o Regulamento; e
4. A Administradora deseja aprovar a realização da primeira emissão de cotas do Fundo, conforme disposto nos artigos 12.2 e seguintes do Regulamento ("Emissão"), a qual será realizada por meio de oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), a ser submetida a registro perante a CVM ("Oferta"). A Oferta compreenderá a emissão de, inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de cotas, sem considerar as Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas), em classe e série únicas, da primeira emissão do Fundo, nominativas e escriturais ("Cotas"), **todas com valor unitário de R\$101,30** (cento e um reais e trinta centavos), perfazendo o montante de, inicialmente, R\$30.390.000,00 (trinta milhões e trezentos e noventa mil reais), sem considerar as Cotas Adicionais, observada a

possibilidade de distribuição parcial ("Oferta");

- 4.1. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 600.000 (seiscentas mil) Cotas adicionais, correspondentes a até R\$60.780.000,00 (sessenta milhões e setecentos e oitenta mil reais) ("Lote Adicional"), a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, com a prévia concordância do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e do Gestor, que poderão ser emitidas pelo Fundo nos termos dos documentos da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da primeira emissão e da Oferta. As Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação;
- 4.2. Será admitida a distribuição parcial das Cotas, no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, desde que respeitado o montante mínimo de R\$30.390.000,00 (trinta milhões e trezentos e noventa mil reais), correspondentes a 300.000 (trezentas mil) Cotas ("Volume Mínimo da Oferta"). Atingido o Volume Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme definido no Anexo A), deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada pela Administradora, sendo o Fundo liquidado;

RESOLVE a Administradora aprovar:

1. A transformação do fundo em um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução CVM 472, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.
2. **A alteração da denominação do Fundo para "RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO".**
3. A alteração e reformulação integral do Regulamento, que passa a vigorar com a redação constante do Anexo B a este instrumento.
4. A realização da Emissão e da Oferta, cujas características são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo A ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

5. A ratificação da contratação da 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 Presidente Juscelino Kubitschek, 1400, 12º andar, conjunto 122, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.259.351/0001-87, devidamente autorizado pela CVM para a prestação dos serviços de custódia de valores mobiliários e **escrituração de cotas de fundos de investimento ("Escriturador")**.

6. A contratação da 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 Presidente Juscelino Kubitschek, 1400, 12º andar, conjunto 122, inscrita no CNPJ/E sob o nº 18.259.351/0001-87, para atuar como gestor do Fundo ("**Gestor**").

7. A contratação da BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("**Coordenador Líder**"), **para** intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, o ITAÚ UNI BANCO S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04 ("**Itaú Unibanco**"), e ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 ("**Itaú Corretora**" em **conjunto com o Itaú Unibanco, os "Coordenadores Contratados"**), na qualidade de instituições intermediárias da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação.

São Paulo, 19 de novembro de 2021.

I N T R A G D I S T R I B U I D O R A D E T Í T U L O S E V A L O R E S M O B I L I Á R I O S L T D A .

ANEXO A DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO
REGULAMENTO TOP 7558 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO
PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR
SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS

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

Número da Emissão: A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo ("Primeira Emissão");

Volume Total da Oferta: Inicialmente, R\$30.390.000,00 (trinta milhões e trezentos e noventa mil reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas ("Volume Total da Oferta") **pelo preço unitário de R\$101,30** (cento e um reais e trinta centavos) por Cota, podendo o Volume Total da Oferta ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas Adicionais, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta;

Volume Mínimo da Oferta: O volume mínimo da Oferta será de R\$30.390.000,00 (trinta milhões e trezentos e noventa mil reais), correspondente a 300.000 (trezentas mil) de **Cotas** ("Volume Mínimo da Oferta"). Atingido tal montante, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora;

Quantidade total de Cotas da Oferta: Inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas Adicionais, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta;

Lote Adicional: O Administrador poderá, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, com a prévia concordância do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e do Gestor, optar por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 600.000 (seiscentas mil) de Cotas, correspondentes a até R\$60.780.000,00 (sessenta milhões e setecentos e oitenta mil reais), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou de modificação dos termos da Primeira Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os **limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400** ("Cotas Adicionais"). **As** Cotas Adicionais, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Cotas Adicionais, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas Adicionais também

será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e pelos Coordenadores Contratados;

Valor da Cota da Primeira Emissão: O preço de emissão de cada Cota do Fundo objeto da Primeira Emissão é equivalente a R\$101,30 (cento e um reais e trinta centavos), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a **divulgação do anúncio de encerramento da Oferta** ("Valor da Cota da Primeira Emissão");

Valor Mínimo de Investimento: Cada investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$1.013 (mil e treze reais) **por investidor** ("Valor Mínimo de Investimento"), salvo Se o investidor, mediante o preenchimento do boletim de subscrição, condicionar a subscrição de Cotas da Primeira Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da Primeira Emissão efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da Primeira Emissão, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Se o investidor, mediante o preenchimento do boletim de subscrição, condicionar a subscrição de Cotas da Primeira Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da Primeira Emissão efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da Primeira Emissão, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Não há valor máximo de aplicação por investidor em Cotas do Fundo;

Taxa de Ingresso e Saída: Não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Cotas objeto da Oferta;

Distribuição Parcial: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora;

Regime de Distribuição: As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder e pelos Coordenadores Contratados, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas;

Destinação dos Recursos: Observada a política de investimentos do Fundo e os limites de concentração previstos no Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão

aplicados nos Ativos (conforme definido no Regulamento) e nos Ativos de Liquidez (conforme definido no Regulamento);

Número de Séries: Série única;

Negociação e Custódia das Cotas no Mercado: As Cotas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"); e para (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, ambos administrados e operacionalizados pela B3. A colocação de Cotas objeto da Oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados e a Administradora. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3;

Forma de Subscrição e Integralização: As Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do MDA. Os Investidores integralizarão as Cotas, à vista, pelo Valor da Cota da Primeira Emissão, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, junto aos Coordenadores, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3;

Tipo de Distribuição: Primária;

Público Alvo da Oferta: A Oferta é destinada a (investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários. No âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos e tampouco de entidades de previdência complementar, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Institucionais, Corporate, Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas (conforme definido nos documentos da Oferta);

Características, vantagens e restrições das Cotas: As Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo

Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência; (viii) cada cota corresponderá a um voto nas assembleias do Fundo; e (ix) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista do Fundo (**"Cotista"**), **sem emissão de certificados. Sem prejuízo do disposto no subitem "(vii)"** acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) a Administradora ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou do Gestor; (c) empresas ligadas à Administradora 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. Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f) acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do artigo 8º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o parágrafo segundo do artigo 12 da Instrução CVM 472;

Período de Distribuição: A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400 (**"Anúncio de Início"**). **A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 06 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("Período de Distribuição"); e**

Coordenadores: BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, o ITAÚ UNI BANCO S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, e ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, na qualidade de instituições intermediárias da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação.

ANEXO B DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO
REGULAMENTO DO TOP 7558 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR

REGULAMENTO DO RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

1. ADMINISTRAÇÃO

1.1. A administração do RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no **Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME")** sob o nº 42.502.842/0001-91 ("**FUNDO**") será exercida pela INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela **Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 2.528**, de 29 de julho de 1993 ("**ADMINISTRADOR**"), ou quem venha a substituí-la.

2. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

2.1. O ADMINISTRADOR tem amplos e gerais poderes para administrar o FUNDO, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e **regulamentação aplicável e neste regulamento ("Regulamento")**:

- (i) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 abaixo, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos (a) não integram o ativo do ADMINISTRADOR; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR; (c) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (ii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos titulares de cotas de emissão do FUNDO (**respectivamente, "Cotistas" e "Cotas"**) e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das assembleias gerais de Cotistas; (iii) a documentação relativa aos Ativos e Ativos de Liquidez e às operações do FUNDO; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e (v) o arquivo dos relatórios do AUDITOR e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos prestadores de serviços do FUNDO;

- (iii) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;
- (iv) custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que serão arcadas pelo FUNDO;
- (v) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO;
- (vi) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item "ii" até o término do procedimento;
- (vii) dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;
- (viii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;
- (ix) observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto de emissão de **Cotas do FUNDO ("Prospecto")**, se houver, bem como as deliberações da assembleia geral de Cotistas;
- (x) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;
- (xi) contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas do FUNDO, observados os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor; e
- (xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão da carteira do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados.

3. VEDAÇÕES

3.1. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do FUNDO:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;

- (iii) contrair ou efetuar empréstimos;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- (v) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO;
- (vii) vender à prestação as Cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e o empreendedor na hipótese de eventual aquisição de direitos reais relativos a bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.8 abaixo, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o FUNDO e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, nos termos da regulamentação específica, e/ou entre o FUNDO e o representante de Cotistas, eleito nos termos da Cláusula 19.18, abaixo;
- (x) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação, na regulamentação aplicável ou neste Regulamento;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização e nas hipóteses em que tais ações ou outros valores mobiliários sejam adquiridos em virtude de excussão de garantias vinculadas aos Ativos de titularidade do FUNDO;
- (xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO;

e

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

3.2. **A vedação prevista na alínea "(x)" não impede a eventual aquisição, pelo FUNDO**, nas hipóteses previstas na Cláusula 8.9, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

3.3. Observadas as vedações constantes da Cláusula 3 acima, o FUNDO por meio **de seu GESTOR, poderá realizar operações classificadas como "day trade", bem como** operações de empréstimos de títulos e valores mobiliários, inclusive as cotas de FII, na posição tomadora e/ou na posição doadora, conforme autorizado pela legislação e a regulamentação em vigor, e desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

4. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

4.1. O ADMINISTRADOR deverá ser substituído nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM e liquidação extrajudicial, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável.

4.2. Na hipótese de renúncia do ADMINISTRADOR, este fica obrigado a convocar imediatamente a assembleia geral de Cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, conforme aplicável, a qual deverá ser realizada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia.

4.3. Na hipótese de renúncia, de descredenciamento do ADMINISTRADOR pela CVM, ou de destituição do ADMINISTRADOR em assembleia geral de Cotistas, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até que (a) com relação aos Ativos e Ativos de Liquidez, o novo administrador assuma suas funções, e (b) especificamente na hipótese de renúncia e de destituição, com relação aos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 deste Regulamento, até que seja averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes a tais bens imóveis e direitos sobre esses, 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 registro de títulos e documentos competente.

4.4. Na hipótese de o ADMINISTRADOR renunciar às suas funções ou ser descredenciado pela CVM, e a assembleia geral de Cotistas de que trata a Cláusula 4.2 acima ou a Cláusula 4.5 abaixo, conforme o caso, (a) não nomear instituição

administradora habilitada para substituir o ADMINISTRADOR, ou (b) não obtiver quórum suficiente, observado o disposto na Cláusula 19 deste Regulamento, para deliberar sobre a substituição do ADMINISTRADOR ou a liquidação do FUNDO, (i) o ADMINISTRADOR deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de liquidação do FUNDO pelo ADMINISTRADOR, no caso de renúncia, ou (ii) a CVM deve nomear administrador temporário até a eleição de nova administração, no caso de descredenciamento.

4.5. É facultado aos Cotistas que detenham, ao menos, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da assembleia geral de Cotistas, caso o ADMINISTRADOR ou a CVM, no caso de descredenciamento, não convoque a assembleia geral de Cotistas de que trata a Cláusula 4.2 acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou do descredenciamento do ADMINISTRADOR pela CVM, conforme o caso.

4.6. Exclusivamente no caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, caberá ao liquidante designado pelo BACEN, convocar a assembleia geral de Cotistas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar tal liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.

5. PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1. O ADMINISTRADOR contratará, em nome do FUNDO, os seguintes prestadores de serviços:

5.2. CUSTODIANTE. A custódia dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO será exercida pelo ITAÚ UNI BANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, habilitado **para essa atividade conforme Ato Declaratório CVM nº 1.524/90 (“CUSTODIANTE” ou “ITAÚ UNIBANCO”)** ou quem venha a substituí-lo, observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação. O ITAÚ UNIBANCO prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

5.3. ESCRITURAÇÃO DE COTAS. A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 (“**ESCRITURADOR**”) **prestará os serviços de** escrituração de Cotas.

5.4. AUDITOR. O ADMINISTRADOR deverá contratar empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente do FUNDO ("AUDITOR"), **observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.**

5.5. DISTRIBUIDORES. As distribuições de Cotas do FUNDO serão realizadas por instituição financeira habilitada e contratada para esse fim ("COORDENADOR LÍDER"), **sendo admitido a este subcontratar terceiros habilitados para prestar** tais serviços de distribuição de Cotas.

5.6. GESTOR. A gestão da carteira do FUNDO será exercida 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 Presidente Juscelino Kubitschek, 1400, 12º andar, conjunto 122, inscrita no CNPJ sob o nº 18.259.351/0001-87 ("GESTOR") **ou quem venha a substituí-la.**

6. OBRIGAÇÕES DO GESTOR

6.1. Constituem obrigações e responsabilidades do GESTOR, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do contrato de gestão a ser celebrado entre o **ADMINISTRADOR e o GESTOR ("Contrato de Gestão"):**

- (i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, os Ativos e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, observado o quanto disposto na Cláusula 6.2, abaixo;
- (ii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista na Cláusula 6.4 abaixo;
- (iii) monitorar o desempenho do FUNDO, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do FUNDO;
- (iv) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do FUNDO;

- (v) monitorar investimentos realizados pelo FUNDO;
- (vi) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO, observado o quanto disposto na Cláusula 6.2, abaixo;
- (vii) elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO;
- (viii) implementar, utilizando-se dos recursos do FUNDO, benfeitorias visando à manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 abaixo; e
- (ix) **decidir sobre a realização de operações classificadas como "day trade", bem como a aquisição, empréstimo ou alienação das cotas de FII, valores mobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO, observado o disposto neste Regulamento, na legislação e regulamentação em vigor.**

6.2. Sem prejuízo do quanto disposto na Cláusula 6.1, acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários eventualmente detidos pelo FUNDO, observado o quanto disposto na Cláusula 8.9 abaixo, compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária de quaisquer bens imóveis do FUNDO.

6.3. O ADMINISTRADOR confere amplos e irrestritos poderes ao GESTOR para que este adquira os Ativos listados na Cláusula 8.3 seus subitens abaixo, conforme a Política de Investimento do FUNDO, bem como quaisquer Ativos de Liquidez nos termos previstos neste Regulamento, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão.

6.4. Independentemente de assembleia geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e por recomendação do GESTOR, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do FUNDO, observado o disposto na Cláusula 6.5 abaixo.

6.5. Nas hipóteses previstas na Cláusula 6.4 acima em que ocorra aumento da somatória das despesas e encargos de que trata o artigo 47 da Instrução CVM nº **472, de 31 de outubro de 2008** ("Instrução CVM nº 472"), a contratação ou substituição de prestadores de serviços do FUNDO estará sujeita à prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas.

7. PÚBLICO ALVO

7.1. O FUNDO é destinado ao público em geral, ou seja, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que

tenham por objetivo investimento de longo prazo bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

8. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

8.1. O FUNDO, constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de Cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO – através da aquisição de **Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”)**, de **debêntures (“Debêntures”)**, de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) e de **Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”)**, nos termos do item 8.2 e seus subitens abaixo. **Adicionalmente, o FUNDO poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), Letras Hipotecárias (“LH”) e cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, ressalvado no caso de conflito de interesses (“Política de Investimento”).**

8.2. O FUNDO visa proporcionar a seus Cotistas uma rentabilidade alvo que busque acompanhar, no longo prazo, os títulos do tesouro nacional, acrescido de *spread* de 2,00% (dois por cento) a 4,00% (quatro por cento) ao ano. Para atingir esse objetivo, o FUNDO poderá investir em ativos pós ou pré-fixados, sem restrição de indexadores e *spread* mínimo. A EXPECTATIVA DE RENTABILIDADE PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

8.3. A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472 será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR, dos seguintes ativos (em conjunto, “**Ativos**”), **observado o disposto** na Cláusula 8.9 abaixo:

- (i) CRI, com risco concentrado ou pulverizado;
- (ii) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
- (iii) Cotas de FIDC, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário;

- (iv) LIG;
- (v) LCI;
- (vi) LH;
- (vii) Cotas de cotas de FII; e
- (viii) Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472.

8.4. O valor de aquisição dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, conforme o caso, o que será estipulado pelo GESTOR, a seu exclusivo critério, em cada aquisição de Ativos e Ativos de Liquidez pelo FUNDO, observado que, na determinação do ágio e/ou deságio, quando for o caso, serão observadas as condições de mercado.

8.5. O FUNDO poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução do CMN n.º 2.921, de 17 de janeiro de 2002 ("Resolução nº 2.921").

8.6. O FUNDO, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos na Cláusula 14.1 deste Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas **com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item "b" acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; e (d) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "b" e "c" acima ("Fundos Investidos") (sendo os ativos mencionados nas alíneas "a", "b", "c" e "d" acima referidos em conjunto como "Ativos de Liquidez").**

8.7. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR e entre o FUNDO e o GESTOR dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

8.8. O GESTOR terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, desde que seja respeitada a Política de Investimento prevista neste Regulamento, em especial a Cláusula 8.15 abaixo, não tendo o GESTOR nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do FUNDO em valores mobiliários,

conforme previsto na Cláusula 8.21 abaixo.

8.9. Sem prejuízo da Política de Investimento do FUNDO prevista na Cláusula 8 acima, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do FUNDO imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do FUNDO e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do FUNDO. Nessas hipóteses, os referidos bens, que não os Ativos e/ou Ativos de Liquidez, deverão ser obrigatoriamente alienados pelo GESTOR a partir de sua aquisição pelo FUNDO.

8.10. De acordo com o disposto na Cláusula 8.9 acima, a carteira do FUNDO poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

8.11. A estratégia de cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo GESTOR, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos e dos Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO.

8.12. O saldo de caixa existente no FUNDO que não for compulsoriamente distribuído aos Cotistas será aplicado em qualquer um dos Ativos de Liquidez, a critério do GESTOR, até que este encontre Ativos que atendam à Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

8.13. Caso o GESTOR não encontre Ativos para investimento pelo FUNDO, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

8.14. O FUNDO terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do FUNDO para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

8.15. O objeto do FUNDO e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da assembleia geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido na Cláusula 19.11 deste Regulamento.

8.16. Caberá ao GESTOR praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do ADMINISTRADOR com relação às atribuições específicas deste, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

8.17. Os Ativos e/ou Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do FUNDO, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando-se as aplicações do FUNDO em cotas dos Fundos Investidos.

8.18. Os Ativos e os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo CUSTODIANTE, disponível para consulta na página www.itaucustodia.com.br/Manual_Precificacao.pdf da rede mundial de computadores, ou pela instituição que venha a substituir o CUSTODIANTE na prestação dos serviços de controladoria para o FUNDO, observado o disposto na Cláusula 8.21 abaixo.

8.19. A precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do CUSTODIANTE. No entanto, caso o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do CUSTODIANTE, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, em conjunto com o CUSTODIANTE, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

8.20. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada; 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, inclusive as disposições referentes a prazos de

enquadramento e os respectivos procedimentos em caso de não cumprimento do prazos ali estabelecidos ("Critérios de Concentração"), observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.

8.21. No caso de investimentos em CRI, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM nº 472.

8.22. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

9. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS

9.1. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e dos Cotistas, cabendo-lhe, por si ou pelo GESTOR, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do FUNDO, obedecidas as decisões tomadas pela assembleia geral de Cotistas.

9.2. No instrumento de aquisição de bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima, o ADMINISTRADOR fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas na **alínea "(i)" da Cláusula 2.1** deste Regulamento quando aplicável, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do FUNDO.

9.3. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima, mantidos sob a propriedade fiduciária do ADMINISTRADOR, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR.

9.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e

empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima ou sobre quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

9.5. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima, ou a quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, observada a hipótese prevista na Cláusula 14.7 deste Regulamento.

10. FATORES DE RISCO

10.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo FUNDO, e não obstante a diligência do ADMINISTRADOR e do GESTOR em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos na Cláusula 10.1.1 abaixo, no Prospecto da respectiva oferta de Cotas do FUNDO e no informe anual do FUNDO, nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM 472, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Portanto, não poderão o ADMINISTRADOR e o GESTOR e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, em qualquer hipótese, serem responsabilizados por qualquer depreciação dos ativos da carteira do FUNDO ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos Cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, observadas as competências e atribuições aplicáveis a cada prestador de serviço essencial do FUNDO.

10.1.1. Os Ativos, OS Ativos de Liquidez e as operações do FUNDO estão sujeitos, principalmente, aos riscos abaixo identificados:

(A) RISCO TRIBUTÁRIO – A LEI N.º 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, ESTABELECE QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DEVEM DISTRIBUIR, PELO MENOS, 95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO) DOS LUCROS AUFERIDOS AOS SEUS COTISTAS, APURADOS SEGUNDO O REGIME DE CAIXA, COM BASE EM BALANÇO OU BALANCETE SEMESTRAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO E EM 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO.

NOS TERMOS DA MESMA LEI, O FUNDO QUE APLICAR RECURSOS EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE TENHAM COMO INCORPORADOR, CONSTRUTOR OU SÓCIO, COTISTA QUE DETENHA, ISOLADAMENTE OU EM CONJUNTO COM PESSOAS A ELE RELACIONADAS, PERCENTUAL SUPERIOR A 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO, SUJEITA-SE À

TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL ÀS PESSOAS JURÍDICAS PARA FINS DE INCIDÊNCIA DA TRIBUTAÇÃO CORPORATIVA CABÍVEL (IRPJ, CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO – CSLL, CONTRIBUIÇÃO AO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL – PIS E CONTRIBUIÇÃO AO FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL - COFINS). OS RENDIMENTOS E GANHOS LÍQUIDOS AUFERIDOS PELO FUNDO EM APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE RENDA FIXA E RENDA VARIÁVEL SUJEITAM-SE À INCIDÊNCIA DO IR RETIDO NA FONTE DE ACORDO COM AS MESMAS NORMAS APLICÁVEIS ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE PESSOAS JURÍDICAS, EXCETO EM RELAÇÃO ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES A LETRAS HIPOTECÁRIAS, CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, LETRAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ADMITIDAS EXCLUSIVAMENTE EM BOLSA DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, PODENDO TAL IMPOSTO SER COMPENSADO COM AQUELE RETIDO NA FONTE PELO FUNDO QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E GANHOS DE CAPITAL AOS COTISTAS.

AINDA DE ACORDO COM A LEI N.º 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS QUANDO DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA LEI N.º 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI N.º 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005, HAVERÁ ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA, DESDE QUE OBSERVADOS, CUMULATIVAMENTE, OS SEGUINTE REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA SEJA TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DERM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU 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. DESSA FORMA, CASO SEJA REALIZADA UMA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO EM QUALQUER MOMENTO EM QUE TAIS REQUISITOS NÃO TENHAM SIDO ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELES APLICÁVEL, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

ADICIONALMENTE, CASO OCORRA ALTERAÇÃO NA LEGISLAÇÃO QUE RESULTE EM REVOGAÇÃO OU RESTRIÇÃO À REFERIDA ISENÇÃO, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS PODERÃO VIR A SER TRIBUTADOS NO MOMENTO DE SUA DISTRIBUIÇÃO AOS COTISTAS, AINDA QUE A APURAÇÃO DE RESULTADOS PELO FUNDO TENHA OCORRIDO ANTERIORMENTE À MUDANÇA NA LEGISLAÇÃO.

ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO ENGLOBA O RISCO DE PERDAS DECORRENTE DA CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS, EXTINÇÃO DE BENEFÍCIO FISCAL, MAJORAÇÃO DE ALÍQUOTAS, INTERPRETAÇÃO DIVERSA DA LEGISLAÇÃO VIGENTE SOBRE A INCIDÊNCIA DE QUAISQUER TRIBUTOS OU A REVOGAÇÃO DE ISENÇÕES VIGENTES, SUJEITANDO O FUNDO OU SEUS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE.

(B) LIQUIDEZ REDUZIDA DAS COTAS - O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS, BEM COMO EM OBTER O REGISTRO PARA UMA OFERTA SECUNDÁRIA DE SUAS COTAS JUNTO À CVM. ALÉM DISSO, DURANTE O PERÍODO ENTRE A DATA DE DETERMINAÇÃO DO BENEFICIÁRIO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS, DA DISTRIBUIÇÃO ADICIONAL DE RENDIMENTOS OU DA AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, O VALOR OBTIDO PELO COTISTA EM CASO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, PODERÁ SER AFETADO.

(C) RISCOS DE MERCADO – EXISTE O RISCO DE VARIAÇÃO NO VALOR E NA RENTABILIDADE DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO, QUE PODE AUMENTAR OU DIMINUIR, DE ACORDO COM AS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS, COTAÇÕES DE MERCADO E DOS CRITÉRIOS PARA PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. ALÉM DISSO, PODERÁ HAVER OSCILAÇÃO NEGATIVA NO VALOR DAS COTAS PELO FATO DO FUNDO PODER ADQUIRIR TÍTULOS QUE SÃO REMUNERADOS POR UMA TAXA DE JUROS QUE SOFRERÁ ALTERAÇÕES DE ACORDO COM O PATAMAR DAS TAXAS DE JUROS PRATICADAS PELO MERCADO PARA AS DATAS DE VENCIMENTO DESSES TÍTULOS. EM CASO DE QUEDA DO VALOR DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODE SER AFETADO NEGATIVAMENTE. A QUEDA DOS PREÇOS DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA PODE SER TEMPORÁRIA, NÃO EXISTINDO, NO ENTANTO, GARANTIA DE QUE NÃO SE ESTENDAM POR PERÍODOS LONGOS E/OU INDETERMINADOS. ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDADA NESTE REGULAMENTO, HÁ UM RISCO ADICIONAL DE LIQUIDEZ DOS ATIVOS, UMA VEZ QUE A OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DOS EVENTOS PREVISTOS ACIMA, ISOLADA OU CUMULATIVAMENTE, PODE AFETAR ADVERSAMENTE O PREÇO E/OU RENDIMENTO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. NESTES CASOS, O ADMINISTRADOR PODE SER OBRIGADO A LIQUIDAR OS ATIVOS DO FUNDO A

PREÇOS DEPRECIADOS, PODENDO, COM ISSO, INFLUENCIAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS.

(D) FATORES MACROECONÔMICOS RELEVANTES - O FUNDO ESTÁ SUJEITO, DIRETA OU INDIRETAMENTE, ÀS VARIAÇÕES E CONDIÇÕES DOS MERCADOS DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, QUE SÃO AFETADOS PRINCIPALMENTE PELAS CONDIÇÕES POLÍTICAS E ECONÔMICAS NACIONAIS E INTERNACIONAIS. 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, AS QUAIS PODERÃO RESULTAR EM PERDAS PARA OS COTISTAS. NÃO SERÁ DEVIDA PELO FUNDO OU POR QUALQUER PESSOA, INCLUINDO O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O CUSTODIANTE, QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA, CASO OS COTISTAS SOFRAM QUALQUER DANO OU PREJUÍZO RESULTANTE DE QUAISQUER DE TAIS EVENTOS.

(E) RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO - OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTAM MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO CONSTITUÍDOS, POR FORÇA REGULAMENTAR, COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS, NÃO SENDO ADMITIDO RESGATE DAS COTAS, ANTECIPADO OU NÃO, EM HIPÓTESE ALGUMA. OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR DIFICULDADES NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCASIONADOS POR BAIXAS OU DEMANDA E NEGOCIABILIDADE INEXISTENTES. NESTAS CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO FICAR NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO. ALÉM DISSO, ESTE REGULAMENTO ESTABELECE ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA AOS COTISTAS DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. EM AMBAS AS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

(F) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS – OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO SÃO CONTRATADOS A TAXAS PRÉ-FIXADAS OU PÓS-FIXADAS, CONTENDO CONDIÇÕES DISTINTAS DE PRÉ-PAGAMENTO. O FUNDO TEM A POSSIBILIDADE DE UTILIZAR INSTRUMENTOS DERIVATIVOS PARA MINIMIZAR EVENTUAIS IMPACTOS RESULTANTES DESTE DESCASAMENTO, MAS A CONTRATAÇÃO, PELO FUNDO, DOS REFERIDOS INSTRUMENTOS DE DERIVATIVOS PODERÁ ACARREJAR 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 CUSTODIANTE, 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.

(G) RISCO DO INVESTIMENTO NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ - O FUNDO PODERÁ INVESTIR NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE, PELO FATO DE SEREM DE CURTO PRAZO E POSSUÍREM BAIXO RISCO DE CRÉDITO, PODEM AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

ADICIONALMENTE, OS RENDIMENTOS ORIGINADOS A PARTIR DO INVESTIMENTO EM ATIVOS DE LIQUIDEZ, SERÃO TRIBUTADOS DE FORMA ANÁLOGA À TRIBUTAÇÃO DOS RENDIMENTOS AUFERIDOS POR PESSOAS JURÍDICAS (TRIBUTAÇÃO REGRESSIVA DE 22,5% (VINTE E DOIS INTEIROS E CINCO DÉCIMOS POR CENTO) A 15,0% (QUINZE POR CENTO), DEPENDENDO DO PRAZO DO INVESTIMENTO) E TAL FATO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DO FUNDO.

(H) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS – PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS.

(I) RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA - CASO O FUNDO INVISTA PREPONDERANTEMENTE EM VALORES MOBILIÁRIOS, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS LIMITES DE APLICAÇÃO POR EMISSOR E POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS ESTABELECIDOS NAS REGRAS GERAIS SOBRE FUNDOS DE INVESTIMENTO, APLICANDO-SE AS REGRAS DE DESENQUADRAMENTO E REENQUADRAMENTO LÁ ESTABELECIDAS. O RISCO DA APLICAÇÃO NO FUNDO TERÁ ÍNTIMA RELAÇÃO COM A CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA, SENDO QUE, QUANTO MAIOR FOR A CONCENTRAÇÃO, MAIOR SERÁ A CHANCE DE O FUNDO SOFRER PERDA PATRIMONIAL.

(J) RISCOS DO PRAZO - OS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO SÃO APLICAÇÕES, PREPONDERANTEMENTE, DE MÉDIO E LONGO PRAZO, QUE POSSUEM BAIXA, OU NENHUMA, LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO E O CÁLCULO DE SEU VALOR DE FACE PARA OS FINS DA CONTABILIDADE DO FUNDO É REALIZADO VIA MARCAÇÃO A MERCADO. NESTE MESMO SENTIDO, OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO TÊM SEU VALOR CALCULADO ATRAVÉS DA MARCAÇÃO A MERCADO.

DESTA FORMA, A REALIZAÇÃO DA MARCAÇÃO A MERCADO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO, VISANDO AO CÁLCULO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DESTE, PODE CAUSAR OSCILAÇÕES NEGATIVAS NO VALOR DAS COTAS, CUJO CÁLCULO É REALIZADO MEDIANTE A DIVISÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PELA QUANTIDADE DE COTAS EMITIDAS ATÉ ENTÃO.

ASSIM, MESMO NAS HIPÓTESES DE OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NÃO SOFREREM NENHUM EVENTO DE NÃO PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL, AO LONGO DO PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO, AS COTAS DO FUNDO PODERÃO SOFRER OSCILAÇÕES NEGATIVAS DE PREÇO, O QUE PODE IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS PELO INVESTIDOR QUE OPTAR PELO DESINVESTIMENTO

(K) RISCO DE CRÉDITO – OS BENS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AO INADIMPLEMENTO DOS DEVEDORES E COBRIGADOS, DIRETOS OU INDIRETOS, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO, OU PELAS CONTRAPARTES DAS OPERAÇÕES DO FUNDO ASSIM COMO À INSUFICIÊNCIA DAS GARANTIAS OUTORGADAS EM FAVOR DE TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, PODENDO OCASIONAR, CONFORME O CASO, A REDUÇÃO DE GANHOS OU MESMO PERDAS FINANCEIRAS ATÉ O VALOR DAS OPERAÇÕES CONTRATADAS.

CONSIDERANDO QUE O FUNDO INVESTIRÁ PREPONDERANTEMENTE EM CRI COM RISCO CORPORATIVO, EM QUE O RISCO DE CRÉDITO ESTÁ VINCULADO A UM OU A POUCOS DEVEDORES, OU COM RISCO PULVERIZADO, EM QUE O RISCO DE CRÉDITO PODERÁ ESTAR PULVERIZADO ENTRE UMA GRANDE QUANTIDADE DE DEVEDORES, A PERFORMANCE DOS RESPECTIVOS CRI DEPENDERÁ DA CAPACIDADE DE TAIS DEVEDORES EM REALIZAR O PAGAMENTO DAS RESPECTIVAS OBRIGAÇÕES, SENDO QUE, EM CASO DE INADIMPLEMENTO POR PARTE DE TAIS DEVEDORES, O FUNDO PODERÁ VIR A SOFRER PREJUÍZOS FINANCEIROS, QUE, CONSEQUENTEMENTE, PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO.

(L) RISCO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS ATRELADAS AOS CRI - O

INVESTIMENTO EM CRI INCLUI UMA SÉRIE DE RISCOS, DENTRE ESTES, O RISCO DE INADIMPLEMENTO E CONSEQUENTE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS OUTORGADAS À RESPECTIVA OPERAÇÃO E OS RISCOS INERENTES À EVENTUAL EXISTÊNCIA DE BENS IMÓVEIS NA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA FUNDO, PODENDO, NESTA HIPÓTESE, A RENTABILIDADE DO FUNDO SER AFETADA.

EM UM EVENTUAL PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS DOS CRI, PODERÁ HAVER A NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE CONSULTORES, DENTRE OUTROS CUSTOS, QUE DEVERÃO SER SUPOSTADOS PELO FUNDO, NA QUALIDADE DE INVESTIDOR DOS CRI. ADICIONALMENTE, A GARANTIA OUTORGADA EM FAVOR DOS CRI PODE NÃO TER VALOR SUFICIENTE PARA SUPOSTAR AS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS ATRELADAS A TAL CRI.

DESTA FORMA, UMA SÉRIE DE EVENTOS RELACIONADOS À EXECUÇÃO DE GARANTIAS DOS CRI PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO NO FUNDO.

(M) RISCO DE DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO - SEM PREJUÍZO DO QUANTO ESTABELECIDO NESTE REGULAMENTO, NA OCORRÊNCIA DE ALGUM EVENTO QUE ENSEJE 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 SEGUINTE 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 E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ 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.

(N) COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPOSTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A

SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. 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 E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS 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 REFERIDO APORTE E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA NÃO 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 DOS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS DO FUNDO CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

(O) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES - OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O REPRESENTANTE DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO INCISO XII DO ARTIGO 18 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 472. QUANDO DA FORMALIZAÇÃO DE SUA ADESÃO AO REGULAMENTO, OS COTISTAS MANIFESTAM SUA CIÊNCIA QUANTO À CONTRATAÇÃO, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, DAS SEGUINTE ENTIDADES PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR: (I) O GESTOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DO FUNDO; E (II) O COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO. DESTE MODO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES

ACIMA PREVISTAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(P) RISCOS RELATIVOS AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG - O GOVERNO FEDERAL COM FREQUÊNCIA ALTERA A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA SOBRE INVESTIMENTOS FINANCEIROS. ATUALMENTE, POR EXEMPLO, PESSOAS FÍSICAS SÃO ISENTAS DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA SOBRE RENDIMENTOS DECORRENTES DE INVESTIMENTOS EM CRI, LCI, LH E LIG. ALTERAÇÕES FUTURAS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA PODERÃO EVENTUALMENTE REDUZIR A RENTABILIDADE DOS CRI, DAS LCI, DAS LH E DAS LIG PARA OS SEUS DETENTORES. POR FORÇA DA LEI N.º 12.024, DE 27 DE AGOSTO DE 2009, OS RENDIMENTOS ADVINDOS DOS CRI, DAS LCI, DAS LH E DAS LIG AUFERIDOS PELOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUE ATENDAM A DETERMINADOS REQUISITOS IGUALMENTE SÃO ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA.

EVENTUAIS ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, ELIMINANDO A ISENÇÃO ACIMA REFERIDA, BEM COMO CRIANDO OU ELEVANDO ALÍQUOTAS DO IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE OS CRI, AS LCI, AS LH E AS LIG, OU AINDA A CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS APLICÁVEIS AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG, PODERÃO AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(Q) RISCOS RELATIVOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E ÀS COMPANHIAS SECURITIZADORAS - OS CRI PODERÃO VIR A SER NEGOCIADOS COM BASE EM REGISTRO PROVISÓRIO CONCEDIDO PELA CVM. CASO DETERMINADO REGISTRO DEFINITIVO NÃO VENHA A SER CONCEDIDO PELA CVM, A EMISSORA DE TAIS CRI DEVERÁ RESGATÁ-LOS ANTECIPADAMENTE. CASO A EMISSORA 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 N.º 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 PREVÊ, AINDA, 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 APESAR DE AS COMPANHIAS SECURITIZADORAS EMISSORA DOS CRI NORMALMENTE INSTITUÍREM REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE SERVEM DE LASTRO À EMISSÃO DOS CRI E DEMAIS**

ATIVOS INTEGRANTES DOS RESPECTIVOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS POR MEIO DE TERMOS DE SECURITIZAÇÃO, CASO PREVALEÇA O ENTENDIMENTO PREVISTO NO DISPOSITIVO ACIMA CITADO, OS CREDORES DE DÉBITOS DE NATUREZA FISCAL, PREVIDENCIÁRIA OU TRABALHISTA DA COMPANHIA SECURITIZADORA PODERÃO CONCORRER COM OS TITULARES DOS CRI NO RECEBIMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI EM CASO DE FALÊNCIA.

PORTANTO, CASO A SECURITIZADORA NÃO HONRE SUAS OBRIGAÇÕES FISCAIS, PREVIDENCIÁRIAS OU TRABALHISTAS, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE SERVEM DE LASTRO À EMISSÃO DOS CRI E DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DOS RESPECTIVOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS PODERÃO VIR A SER ACESSADOS PARA A LIQUIDAÇÃO DE TAIS PASSIVOS, AFETANDO A CAPACIDADE DA SECURITIZADORA DE HONRAR SUAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DOS CRI E, CONSEQUENTEMENTE, O RESPECTIVO ATIVO INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO DO FUNDO.

(R) RISCOS RELATIVOS AO PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS ATIVOS - OS ATIVOS 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 QUE ESTEJAM DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO. DESSE MODO, O GESTOR PODERÁ NÃO CONSEGUIR REINVESTIR OS RECURSOS RECEBIDOS COM A MESMA RENTABILIDADE BUSCADA PELO FUNDO, O QUE PODE AFETAR DE FORMA NEGATIVA O PATRIMÔNIO DO FUNDO E A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NÃO SENDO DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR OU PELO CUSTODIANTE, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATOS.

(S) RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO - O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE OFERTAS DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ SUFICIENTES OU EM CONDIÇÕES ACEITÁVEIS, A CRITÉRIO DO GESTOR, QUE ATENDAM, NO MOMENTO DA AQUISIÇÃO, À POLÍTICA DE INVESTIMENTO, E, CONSIDERANDO QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO ESTABELECE PRAZO PARA ENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DESCRITA NESTE REGULAMENTO, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADES PARA EMPREGAR SUAS DISPONIBILIDADES DE CAIXA PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ. A AUSÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA AQUISIÇÃO PELO FUNDO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS, EM FUNÇÃO DA

IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ A FIM DE PROPICIAR A RENTABILIDADE ALVO DAS COTAS OU AINDA, IMPLICAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ANTECIPADA DAS COTAS, A CRITÉRIO DO GESTOR.

(T) RISCO DA MOROSIDADE DA JUSTIÇA BRASILEIRA - O FUNDO PODERÁ SER PARTE EM DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS IMÓVEIS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS, TANTO NO POLO ATIVO QUANTO NO POLO PASSIVO. EM VIRTUDE DA MOROSIDADE DO SISTEMA JUDICIÁRIO BRASILEIRO, A RESOLUÇÃO DE TAIS DEMANDAS PODERÁ NÃO SER ALCANÇADA EM TEMPO RAZOÁVEL. ADEMAIS, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O FUNDO OBTERÁ RESULTADOS FAVORÁVEIS NAS DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ E, CONSEQUENTEMENTE, PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NO PATRIMÔNIO DO FUNDO, NA RENTABILIDADE DOS COTISTAS E NO VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(U) O FUNDO PODERÁ REALIZAR A EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA OU REDUÇÃO DA RENTABILIDADE - O FUNDO PODERÁ CAPTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUTURO ATRAVÉS DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS POR NECESSIDADE DE CAPITAL OU PARA AQUISIÇÃO DE NOVOS ATIVOS. NA EVENTUALIDADE DE OCORREREM NOVAS EMISSÕES, OS COTISTAS PODERÃO TER SUAS RESPECTIVAS PARTICIPAÇÕES DILUÍDAS, UMA VEZ QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO CONCEDE AOS ATUAIS COTISTAS O DIREITO DE PREFERÊNCIA NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS. ADICIONALMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO PODE SER AFETADA DURANTE O PERÍODO EM QUE OS RESPECTIVOS RECURSOS DECORRENTES DA EMISSÃO DE NOVAS COTAS NÃO ESTIVEREM INVESTIDOS NOS TERMOS DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.

(V) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUÓRUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS - DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS. TENDO EM VISTA QUE FUNDOS IMOBILIÁRIOS TENDEM A POSSUIR NÚMERO ELEVADO DE COTISTAS, É POSSÍVEL QUE AS MATÉRIAS QUE DEPENDAM DE QUORUM QUALIFICADO FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUORUM PARA TANTO (QUANDO APLICÁVEL) NA VOTAÇÃO EM TAIS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(W) RISCO DE GOVERNANÇA - NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS, EXCETO SE AS PESSOAS ABAIXO MENCIONADAS FOREM OS ÚNICOS COTISTAS OU MEDIANTE APROVAÇÃO EXPRESSA DA MAIORIA DOS DEMAIS

COTISTAS NA PRÓPRIA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS OU EM INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO QUE SE REFIRA ESPECIFICAMENTE À ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS EM QUE SE DARÁ A PERMISSÃO DE VOTO: (I) O ADMINISTRADOR OU O GESTOR; (II) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR; (III) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR 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. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NOS INCISOS "I" A "IV", CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS.

(X) RISCO REGULATÓRIO - TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÔMICO E JURÍDICO DESTE FUNDO CONSIDERA UM CONJUNTO DE RIGORES E OBRIGAÇÕES DE PARTE A PARTE ESTIPULADAS ATRAVÉS DE CONTRATOS PÚBLICOS OU PRIVADOS TENDO POR BASE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ENTRETANTO, EM RAZÃO DA POUCA MATURIDADE E DA FALTA DE TRADIÇÃO E JURISPRUDÊNCIA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO, NO QUE TANGE A ESTE TIPO DE OPERAÇÃO FINANCEIRA, EM SITUAÇÕES ADVERSAS DE MERCADO PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS COTISTAS EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA DAR EFICÁCIA AO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

(Y) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO - PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A SUBSCREVER PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO, 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, OBSERVADO O PLANO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NOS DOCUMENTOS DE CADA EMISSÃO DO FUNDO, CONFORME O CASO.

(Z) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS - A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O COTISTA AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARREAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER

GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(AA) 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 E QUALQUER FATO QUE LEVE O FUNDO A INCORRER EM PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO CULMINARÁ NA OBRIGATORIEDADE DE OS COTISTAS APORTAREM CAPITAL NO FUNDO, CASO A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS ASSIM DECIDA E NA FORMA PREVISTA NA REGULAMENTAÇÃO, DE FORMA QUE ESTE POSSU RECURSOS FINANCEIROS SUFICIENTES PARA ARCAR COM SUAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS. NÃO HÁ COMO MENSURAR O MONTANTE DE CAPITAL QUE OS COTISTAS PODEM VIR A SER OBRIGADOS A APORTAR E NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE, APÓS A REALIZAÇÃO DE TAL APORTE, O FUNDO PASSARÁ A GERAR ALGUMA RENTABILIDADE AOS COTISTAS.

(BB) RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO DO FUNDO - CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, 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.

(CC) RISCO DECORRENTE DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO N.º 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 ESTARÁ CONDICIONADO AO PAGAMENTO PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NESTE CASO, PORTANTO, FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS, CORRERÃO O RISCO DOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO CUSTODIANTE OU DO GESTOR E/OU DE QUALQUER DAS PARTES RELACIONADAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS.

(DD) RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DO CUSTODIANTE - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, O GESTOR

PODERÁ SOFRER PEDIDO DE FALÊNCIA OU DECRETAÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, E/OU O ADMINISTRADOR OU O CUSTODIANTE PODERÃO 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.

(EE) RISCO OPERACIONAL - 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 OPERACIONAIS, QUE CASO VENHAM A OCORRER, PODERÃO AFETAR A RENTABILIDADE DOS COTISTAS.

ADICIONALMENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ SERÃO RECEBIDOS EM CONTA CORRENTE AUTORIZADA DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE INTERVENÇÃO OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA NA QUAL É MANTIDA A REFRIDA CONTA CORRENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ LÁ DEPOSITADOS PODERÃO SER BLOQUEADOS, PODENDO SOMENTE SER RECUPERADOS PELO FUNDO POR VIA JUDICIAL E, EVENTUALMENTE, PODERÃO NÃO SER RECUPERADOS, CAUSANDO PREJUÍZOS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

10.2. O objetivo e a Política de Investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no FUNDO.

10.3. As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do CUSTODIANTE, do COORDENADOR LÍDER (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

11. REMUNERAÇÃO

11.1. Pela administração do FUNDO, nela compreendida as atividades do ADMINISTRADOR, do ESCRITURADOR e do GESTOR, o FUNDO pagará ao ADMINISTRADOR uma remuneração equivalente a até 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano ("Taxa de Administração"), calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO, conforme tabela abaixo; 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, observado o valor mínimo mensal de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA (Índices de Preços ao Consumidor), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do FUNDO. O percentual respeitará a seguinte escala, de acordo com a evolução do patrimônio líquido do FUNDO:

Início da Faixa	Final da Faixa	Taxa de Administração
-	1.000.000.000,00	1,45%
1.000.000.000,01	2.000.000.000,00	1,40%
Acima de 2.000.000.000,00	-	1,35%

11.2. A Taxa de Administração é calculada diariamente, apropriada e paga mensalmente em Dias Úteis (conforme abaixo definido), mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

11.3. Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

11.4. Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou cidade de São Paulo, e (ii) aqueles sem expediente na B3 S.A. – **Brasil, Bolsa, Balcão** (“**B3**” e “**Dia Útil**”, respectivamente). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição desta Cláusula, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme Cláusula 12.21 abaixo.

11.5. A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao ADMINISTRADOR, por período vencido, até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

11.6. Não será cobrada taxa de performance.

11.7. Considera-se patrimônio líquido do FUNDO a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO precificado conforme Cláusula 8.19 e Cláusula 8.20 acima, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do FUNDO.

11.8. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas. Quando da subscrição e integralização de Cotas do FUNDO, poderá ser devida pelos Cotistas uma taxa de distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

11.9. Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de distribuição primária, tal valor será revertido em benefício do FUNDO.

12. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

12.1. A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, conforme Cláusula 12.10 abaixo, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável.

12.2. Na primeira emissão de Cotas do FUNDO, serão emitidas até 3.000.000 (três milhões) de Cotas, no valor de R\$101,30 (cento e um reais e trinta centavos) cada, totalizando o montante de até R\$303.900.000,00 (trezentos e três milhões e novecentos mil reais) ("Patrimônio Inicial"), **na data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do FUNDO ("Data de Emissão")**, observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, desde que seja colocado, pelo menos, 300.000 (trezentas mil) Cotas, totalizando o montante de R\$30.390.000,00 (trinta milhões e noventa mil reais), na **Data de Emissão ("Patrimônio Mínimo Inicial")**. **Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da primeira emissão de Cotas do FUNDO poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400")**, de até 600.000 (seiscentas mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$60.780.000,00 (sessenta milhões e setecentos e oitenta mil reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

12.3. O ADMINISTRADOR poderá encerrar a oferta pública de distribuição, mediante a divulgação do anúncio de encerramento e desde que atingido o

Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão.

12.4. As Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta referente a cada emissão de Cotas. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar o boletim de subscrição, ou outro documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, e o termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto, conforme aplicável; (iii) dos riscos associados ao investimento no FUNDO, observado o disposto na Cláusula 10 deste Regulamento; (iv) da Política de Investimento descrita na Cláusula 8 deste Regulamento; e (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, se for o caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

12.5. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do FUNDO, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior à do Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, ADMINISTRADOR deverá:

- (i) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do FUNDO; e
- (ii) em se tratando de primeira distribuição de Cotas do FUNDO, proceder à liquidação do FUNDO, observado o disposto na Cláusula 20 abaixo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

12.6. O FUNDO entrará em funcionamento a partir da primeira subscrição das Cotas de sua primeira emissão respeitado o cumprimento dos requisitos previstos na regulamentação específica e observado o Patrimônio Mínimo Inicial.

12.7. O ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$7.000.000.000,00 (sete bilhões de reais), não se considerando, para estes fins, **as Cotas da primeira emissão do FUNDO (“Capital Autorizado”)**.

12.7.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em

condições diferentes daquelas previstas na Cláusula 12.11. abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400 ou da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, conforme o caso.

12.8. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma da Cláusula 12.7 acima, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado conforme recomendação do GESTOR, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso): (i) prioritariamente, o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de cotas emitidas; (ii) ou, de forma suplementar a depender das condições gerais de mercado à época da respectiva emissão: (a) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; (b) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (c) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos Cotistas do FUNDO qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

12.9. No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida em assembleia geral que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pelo ADMINISTRADOR, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas, na hipótese da Cláusula 12.7 acima), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência.

12.10. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

12.11. O volume base (ou seja, sem considerar, para todos os fins, eventual lote adicional) das Cotas emitidas a cada emissão a ser aprovada nos termos da Cláusula 12.7: (i) será determinado com base em sugestão apresentada pelo GESTOR, desde que o volume base da respectiva emissão somado ao patrimônio líquido do FUNDO não supere R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais); ou (ii) será observado o limite de 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido à época da referida emissão, caso o volume base somado ao patrimônio líquido do FUNDO seja superior a R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais); sem prejuízo do aumento do volume da respectiva emissão por meio do exercício do mecanismo de emissão de cotas adicionais, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

12.12. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente

subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

12.13. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do FUNDO, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

12.14. As Cotas referentes a cada emissão serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, não havendo a assinatura de compromissos de investimento.

12.15. As Cotas de cada emissão poderão ser subscritas parcialmente, observado que as Cotas que não forem subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta serão canceladas pelo ADMINISTRADOR nos termos da regulamentação em vigor.

12.16. As Cotas serão emitidas em classe única.

12.17. Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

12.18. As Cotas do FUNDO serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de balcão organizado e/ ou em mercado de bolsa, administrados pela B3.

12.19. Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme determinado pela Lei nº 11.196/05.

12.20. Para efeitos do disposto na Cláusula 12.19, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

12.21. Observados os termos da legislação e regulamentação aplicáveis, o FUNDO poderá contar com o serviço de formação de mercado (market making), sendo certo que caso os serviços de formador de mercado das Cotas do FUNDO no mercado secundário venham a ser contratados, será divulgado comunicado ao mercado informando os Cotistas e/ou potenciais investidores acerca de tal contratação.

12.22. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do FUNDO. A contratação de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR para o exercício da função de formador de mercado deverá ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da Instrução CVM 472. A manutenção do serviço de formador de mercado

não será obrigatória

13. RESGATE

13.1. Considerando que o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do FUNDO, caso em que se aplicará o disposto na Cláusula 20 abaixo.

14. ENCARGOS

14.1. Além da remuneração do ADMINISTRADOR e dos demais prestadores de serviços do FUNDO, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas: (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472; (iii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda no período de distribuição das Cotas; (iv) honorários e despesas do AUDITOR; (v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima e relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima, Ativos e Ativos de Liquidez, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia geral de Cotistas; (ix) taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do FUNDO; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO; (xii) despesas com o registro de documentos em cartório; (xiii) honorários e despesas do representante de Cotistas; (xiv) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e, se for o caso, o GESTOR em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos da carteira do FUNDO, e de empresa especializada na administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO, exploração do direito de

superfície, monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima, e a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, (xv) honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as Cotas do FUNDO, e (xvi) taxa de ingresso e de saída dos Fundos Investidos.

14.2. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

14.3. **Os encargos previstos no inciso "(iii)"** da Cláusula 14.1 acima, em relação às ofertas primárias de distribuição poderão ser arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos das Cláusulas 11.9 e 11.10 acima.

14.4. O ADMINISTRADOR poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

14.5. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) escrituração de Cotas; (ii) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO; e (iii) serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO serão suportados pelo ADMINISTRADOR.

14.6. Caso o patrimônio líquido do FUNDO se mostre insuficiente para pagar as suas despesas, o ADMINISTRADOR, mediante notificação recebida do GESTOR, deverá convocar assembleia geral de Cotistas, nos termos da Cláusula 19 deste Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO.

14.7. Caso a assembleia geral de Cotistas prevista na Cláusula 14.1 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO, e na hipótese de o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO não seja suficiente para pagamento das despesas, os Cotistas serão chamados para aportar capital no FUNDO a título de resgate de suas Cotas para que as obrigações pecuniárias do FUNDO sejam adimplidas.

15. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

15.1. O ADMINISTRADOR prestará as informações periódicas e disponibilizará os

documentos relativos a informações eventuais sobre o FUNDO aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida ("INFORMAÇÕES DO FUNDO").

15.2. As INFORMAÇÕES DO FUNDO serão divulgadas na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do ADMINISTRADOR.

15.3. O ADMINISTRADOR manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br) o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

15.4. O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das INFORMAÇÕES DO FUNDO referida na Cláusula 15.2, enviará as INFORMAÇÕES DO FUNDO à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

15.5. As INFORMAÇÕES DO FUNDO poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

15.6. Cumpre ao ADMINISTRADOR zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao FUNDO.

15.7. Considera-se relevante, para os efeitos da Cláusula 15.6 acima, qualquer deliberação da assembleia geral, do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

16. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

16.1. O ADMINISTRADOR distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, 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.

16.2. Após o encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª

(primeira) emissão do FUNDO, a distribuição de rendimentos prevista na Cláusula 16.1 acima será realizada mensalmente, sempre no 9º (nono) 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 lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.

16.3. Exclusivamente durante a oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, e observada a obrigação de distribuição semestral de rendimentos nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, o FUNDO somente realizará distribuições de rendimentos, a critério do GESTOR, caso tenham sido atendidos os seguintes requisitos: (i) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos do inciso III do caput do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004; e (ii) o FUNDO possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, conforme inciso I do parágrafo único do mesmo artigo da referida lei.

16.4. Nos casos previstos na Cláusula 8.13 acima, o saldo de caixa referido na Cláusula 8.12 acima poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

16.5. Os valores previstos na Cláusula 16.4 acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos da Cláusula 12.1 acima, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.

16.6. Farão jus aos valores de que trata nas Cláusulas 16.1 e 16.2 acima, bem como respectivos subitens acima, os titulares de Cotas do FUNDO no fechamento do último Dia Útil do mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do FUNDO.

16.7. O ADMINISTRADOR utilizará as disponibilidades do FUNDO para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos neste Regulamento, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista na Cláusula 16.1.

16.8. Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições.

16.9. Os pagamentos de que trata esta Cláusula serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

17. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

17.1. O GESTOR exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos Ativos, aos Ativos de Liquidez e aos demais ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

17.2. O GESTOR, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez objeto da Política de Investimento pelo FUNDO.

17.3. O GESTOR exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento do FUNDO, sendo que o GESTOR tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do FUNDO sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

17.4. A política de exercício de voto utilizada pelo GESTOR pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores (www.rbrasset.com.br).

18. TRIBUTAÇÃO

18.1. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o FUNDO não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do FUNDO emitidas. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas físicas, o ADMINISTRADOR envidará melhores esforços para que (i) os Cotistas do FUNDO não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do FUNDO; (ii) as respectivas Cotas não derem direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; (iii) o FUNDO receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

19. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

19.1. O ADMINISTRADOR convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do FUNDO. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.

19.2. A convocação da assembleia geral de Cotistas, da qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a assembleia geral de Cotistas, bem como a ordem do dia, deverá enumerar, expressamente, 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.

19.3. O ADMINISTRADOR disponibilizará, na mesma data de convocação (podendo ser mantidas até a data da assembleia geral de Cotistas), (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 sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais de Cotistas.

19.4. Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou seus representantes eleitos nos termos deste Regulamento poderão solicitar que o ADMINISTRADOR convoque assembleia geral de Cotistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação, observado que neste caso as deliberações serão tomadas mediante consulta formal, nos termos da Cláusula 19.16 abaixo.

19.5. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral, ou representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária.

19.6. Quando a assembleia geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em

vigor também incluirá a declaração fornecida nos termos da Cláusula 19.18 abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

19.7. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa da Cláusula 19.5 acima, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) da Cláusula 19.3 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto na Cláusula 19.5 acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

19.8. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à assembleia geral de Cotistas deliberar sobre:

- (i) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- (ii) alteração do Regulamento, ressalvado pelo previsto no artigo 17-A da Instrução CVM 472;
- (iii) destituição do ADMINISTRADOR;
- (iv) escolha do substituto do ADMINISTRADOR;
- (v) emissão de novas Cotas;
- (vi) fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- (vii) dissolução e liquidação do FUNDO quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- (viii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (ix) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;
- (x) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;
- (xi) alteração da Taxa de Administração;
- (xii) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472;

- (xiii) alteração do prazo de duração do FUNDO;
- (xiv) destituição do GESTOR; e
- (xv) escolha do substituto do GESTOR.

19.9. O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral de Cotistas, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; ou (ii) em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do CUSTODIANTE, do ESCRITURADOR, do AUDITOR ou do COORDENADOR LÍDER ou quaisquer prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou ainda (iii) envolver redução da Taxa de Administração.

19.10. As alterações referidas **nos itens "(i)" e "(ii)" da Cláusula 19.9** acima devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida no item **"(iii)" da Cláusula 19.9** acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

19.11. A assembleia geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma da Cláusula 19.16 abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas na Cláusula 19.8 acima, alíneas (ii), (iii), (iv), (vi), (vii), (ix), (xi) e (xii), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

19.12. Os percentuais de que trata a Cláusula 19.11 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

19.13. Somente podem votar na assembleia geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.

19.14. Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do FUNDO, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do FUNDO ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria assembleia geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto:

- (i) o ADMINISTRADOR ou o GESTOR;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do GESTOR;
- (iii) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR 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;
- (vi) que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e
- (vii) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

19.15. Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência, observados os quóruns previstos na Cláusula 19.11 acima.

19.16. A critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia geral de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que os cotistas manifestarão seus votos por correspondência, ou correio eletrônico (e-mail) ou sistema de manifestação de voto disponibilizado pelo ADMINISTRADOR ou outra forma de comunicação permitida pela regulamentação, cuja resposta deverá ser enviada no prazo determinado pelo ADMINISTRADOR, respeitado o prazo mínimo de (i) 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais extraordinárias, e (ii) 30 (trinta) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais ordinárias. As decisões serão tomadas com base na maioria

dos votos recebidos, observados os quoruns previstos na Cláusula 19.11 acima e desde que sejam observadas as formalidades previstas neste Regulamento, no edital de convocação e na regulamentação aplicável.

19.17. O ADMINISTRADOR enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, ata da assembleia aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

19.18. A assembleia geral poderá eleger 1 (um) representante de Cotistas, com o mandato de 1 (um) ano, com termo final na assembleia geral de Cotistas subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos a serem adquiridos pelo FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.18 acima e demais investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

19.19. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que (i) seja Cotista; (ii) não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste ao ADMINISTRADOR assessoria de qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário, (v) não esteja em conflito de interesses com o FUNDO, e (vi) não esteja impedido por lei especial ou tenha 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. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

19.20. A remuneração do representante de Cotistas eleito na forma da Cláusula 19.18, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele incorrido no exercício de suas atividades será definida pela mesma assembleia geral que o elegeu ou elegeram.

19.21. A eleição do representante de Cotistas poderá ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.

19.22. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

20. LIQUIDAÇÃO

20.1. O FUNDO será liquidado por deliberação da assembleia geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

20.2. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação em vigor:

- (i) desinvestimento com relação a todos os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme Cláusulas 8.13 e 8.14;
- (ii) renúncia e não substituição do GESTOR ou do CUSTODIANTE em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;
- (iii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, observado o disposto na Cláusula 4.4 acima; ou
- (iv) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos e Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, nos termos da Cláusula 14.7.

20.3. A liquidação do FUNDO e o conseqüente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; (iii) alienação da totalidade dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 deste Regulamento, e (iv) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima e demais Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO.

20.4. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do FUNDO ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada, observado, se for o caso, na Cláusula 14.7.

20.5. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com

a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez do FUNDO, deduzido das despesas e demais exigibilidades do FUNDO, pelo número de Cotas emitidas pelo FUNDO.

20.6. Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos na Cláusula 20.3 acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto na Cláusula 20.5 acima.

20.7. A assembleia geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas.

20.8. Na hipótese da assembleia geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez a título de resgate das Cotas, os Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes.

20.9. O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro. Caso a eleição não ocorra no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação, o ADMINISTRADOR poderá promover a consignação dos ativos, na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

20.10. O CUSTODIANTE continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida na Cláusula 20.19 acima, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao ADMINISTRADOR e ao CUSTODIANTE, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez. Expirado este prazo, o ADMINISTRADOR poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

20.11. Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o AUDITOR 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.

20.12. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do FUNDO análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

20.13. Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

- (i) no prazo de 15 (quinze) dias: (a) o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; e (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e
- (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere a Cláusula 20.5, acompanhada do relatório do AUDITOR.

21. ATOS E FATOS RELEVANTES

21.1. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no FUNDO serão imediatamente divulgados pelo ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados nas Cláusulas 15.2 e 15.4 deste Regulamento, conforme estabelecido na Política de Divulgação de Atos e Fatos Relevantes para Fundos de Investimentos Imobiliários disponível na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br).

22. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA

22.1. Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o Cotista, inclusive para convocação de assembleias gerais de Cotistas e procedimento de consulta formal.

23. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA

23.1. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, até o momento da adjudicação da partilha, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o ADMINISTRADOR, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

24. EXERCÍCIO SOCIAL

24.1. O exercício social do FUNDO tem início em 1º de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano subsequente.

25. FORO E SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS

25.1. Fica eleito o Foro da sede ou do domicílio do Cotista.

25.2. Para a solução amigável de conflitos relacionados a este Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos, poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.



Algoritmo: SHA-256 with RSA
Hash do documento original:
xhcqWrM-XTMkfnKvIGovsCe83dcVdwYrDMNRNIompqc

INTRAG D.T.V.M

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: ELENITA APARECIDA DOS SANTOS DIAMANDIS: 06124778866

Data: 19/11/2021 16:37:03 -03:00

INTRAG D.T.V.M

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: KATIA SUSANA VIEIRA: 12526854830

Data: 19/11/2021 16:37:38 -03:00

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO
DO
RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

Pelo presente instrumento particular, a **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 2.528, de 29 de julho de 1993, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.502.842/0001-91 (“Fundo”),

CONSIDERANDO QUE:

1. A Administradora, por ato particular datado de 19 de novembro de 2021, a Administradora aprovou, dentre outras deliberações, (i) a alteração da denominação social do Fundo para “*RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*”; (ii) os termos e condições da 1ª Emissão e a Oferta; (iii) a contratação dos Coordenadores Contratados para realizar a distribuição das Cotas da 1ª Emissão; e (iv) a alteração do regulamento do Fundo;
2. Até a presente data não houve a subscrição de cotas do Fundo por qualquer investidor, sendo a Administradora a única e exclusiva responsável pela deliberação acerca da emissão de cotas do Fundo, bem como pela aprovação de eventuais alterações no Regulamento e contratação de prestadores de serviços do Fundo; e
3. A Administradora deseja rerratificar os termos e condições da 1ª Emissão e da Oferta, bem como alterar as Cláusulas 10.1, 12.18, 12.19, 15.2, 16.2 e 16.3, 19.17 e 20.8 do Regulamento.

RESOLVE a Administradora aprovar:

1. A rerratificação da Emissão e da Oferta, cujas características são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo A ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.
2. A alteração do Regulamento, que passa a vigorar com a redação constante do Anexo B a este instrumento.

São Paulo, 21 de dezembro de 2021.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por:

Cargo:

Por:

Cargo:

ANEXO A DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

Número da Emissão: A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo ("Primeira Emissão");

Volume Total da Oferta: Inicialmente, R\$30.390.000,00 (trinta milhões e trezentos e noventa mil reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas ("Volume Total da Oferta") pelo preço unitário de R\$101,30 (cento e um reais e trinta centavos) por Cota, podendo o Volume Total da Oferta ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas Adicionais, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta;

Volume Mínimo da Oferta: O volume mínimo da Oferta será de R\$30.390.000,00 (trinta milhões e trezentos e noventa mil reais), correspondente a 300.000 (trezentas mil) de Cotas ("Volume Mínimo da Oferta"). Atingido tal montante, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora;

Quantidade total de Cotas da Oferta: Inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas Adicionais, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta;

Lote Adicional: O Administrador poderá, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, com a prévia concordância do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e do Gestor, optar por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 600.000 (seiscentas mil) de Cotas, correspondentes a até R\$60.780.000,00 (sessenta milhões e setecentos e oitenta mil reais), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou de modificação dos termos da Primeira Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Cotas Adicionais"). As Cotas Adicionais, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Cotas Adicionais, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas Adicionais também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do

Coordenador Líder e pelos Coordenados Contratados;

Valor da Cota da Primeira Emissão: O preço de emissão de cada Cota do Fundo objeto da Primeira Emissão é equivalente a R\$101,30 (cento e um reais e trinta centavos), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Valor da Cota da Primeira Emissão");

Valor Mínimo de Investimento: Cada investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$1.013 (mil e treze reais) por investidor ("Valor Mínimo de Investimento"), salvo se o investidor, mediante o preenchimento do boletim de subscrição, condicionar a subscrição de Cotas da Primeira Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da Primeira Emissão efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da Primeira Emissão, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Se o investidor, mediante o preenchimento do boletim de subscrição, condicionar a subscrição de Cotas da Primeira Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da Primeira Emissão efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da Primeira Emissão, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Não há valor máximo de aplicação por investidor em Cotas do Fundo;

Taxa de Ingresso e Saída: Não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Cotas objeto da Oferta;

Distribuição Parcial: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora;

Regime de Distribuição: As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder e pelos Coordenados Contratados, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas;

Destinação dos Recursos: Observada a política de investimentos do Fundo e os limites de concentração previstos no Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão aplicados nos Ativos (conforme definido no Regulamento) e nos Ativos de Liquidez

(conforme definido no Regulamento);

Número de Séries: Série única;

Negociação e Custódia das Cotas no Mercado: As Cotas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”); e para (ii) negociação, no Mercado de Bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. A colocação de Cotas objeto da Oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de bolsa poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados e a Administradora. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3;

Forma de Subscrição e Integralização: As Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores integralizarão as Cotas, à vista, pelo Valor da Cota da Primeira Emissão, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, junto aos Coordenadores, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3;

Tipo de Distribuição: Primária;

Público Alvo da Oferta: A Oferta é destinada a (investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários. No âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos e tampouco de entidades de previdência complementar, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Institucionais, Corporate, Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas (conforme definido nos documentos da Oferta);

Características, vantagens e restrições das Cotas: As Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência; (viii) cada cota corresponderá a um voto nas assembleias do Fundo; e (ix) serão registradas em contas

de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista do Fundo (“Cotista”), sem emissão de certificados. Sem prejuízo do disposto no subitem “(vii)” acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) a Administradora ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou do Gestor; (c) empresas ligadas à Administradora 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. Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f) acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do artigo 8º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o parágrafo segundo do artigo 12 da Instrução CVM 472;

Período de Distribuição: A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400 (“Anúncio de Início”). A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 06 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“Período de Distribuição”); e

Coordenadores: **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, e **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, na qualidade de instituições intermediárias da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação.

**ANEXO B DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDA ALTERAÇÃO DO
REGULAMENTO DO RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

REGULAMENTO DO RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

1. ADMINISTRAÇÃO

1.1. A administração do **RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 42.502.842/0001-91 (“FUNDO”) será exercida pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 2.528, de 29 de julho de 1993 (“ADMINISTRADOR”), ou quem venha a substituí-la.

2. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

2.1. O ADMINISTRADOR tem amplos e gerais poderes para administrar o FUNDO, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste regulamento (“Regulamento”):

- (i) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 abaixo, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos (a) não integram o ativo do ADMINISTRADOR; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR; (c) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (ii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos titulares de cotas de emissão do FUNDO (respectivamente, “Cotistas” e “Cotas”) e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das assembleias gerais de Cotistas; (iii) a documentação relativa aos Ativos e Ativos de Liquidez e às operações do FUNDO; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e (v) o arquivo dos relatórios do AUDITOR e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos prestadores de serviços do FUNDO;

- (iii) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;
- (iv) custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que serão arcadas pelo FUNDO;
- (v) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO;
- (vi) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item "ii" até o término do procedimento;
- (vii) dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;
- (viii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;
- (ix) observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto de emissão de Cotas do FUNDO ("Prospecto"), se houver, bem como as deliberações da assembleia geral de Cotistas;
- (x) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;
- (xi) contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas do FUNDO, observados os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor; e
- (xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão da carteira do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados.

3. VEDAÇÕES

3.1. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do FUNDO:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;

- (iii) contrair ou efetuar empréstimos;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- (v) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO;
- (vii) vender à prestação as Cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e o empreendedor na hipótese de eventual aquisição de direitos reais relativos a bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.8 abaixo, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o FUNDO e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, nos termos da regulamentação específica, e/ou entre o FUNDO e o representante de Cotistas, eleito nos termos da Cláusula 19.18, abaixo;
- (x) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação, na regulamentação aplicável ou neste Regulamento;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização e nas hipóteses em que tais ações ou outros valores mobiliários sejam adquiridos em virtude de excussão de garantias vinculadas aos Ativos de titularidade do FUNDO;
- (xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO;

e

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

3.2. A vedação prevista na alínea "(x)" não impede a eventual aquisição, pelo FUNDO, nas hipóteses previstas na Cláusula 8.9, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

3.3. Observadas as vedações constantes da Cláusula 3 acima, o FUNDO por meio de seu GESTOR, poderá realizar operações classificadas como "*day trade*", bem como operações de empréstimos de títulos e valores mobiliários, inclusive as cotas de FII, na posição tomadora e/ou na posição doadora, conforme autorizado pela legislação e a regulamentação em vigor, e desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

4. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

4.1. O ADMINISTRADOR deverá ser substituído nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM e liquidação extrajudicial, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável.

4.2. Na hipótese de renúncia do ADMINISTRADOR, este fica obrigado a convocar imediatamente a assembleia geral de Cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, conforme aplicável, a qual deverá ser realizada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia.

4.3. Na hipótese de renúncia, de descredenciamento do ADMINISTRADOR pela CVM, ou de destituição do ADMINISTRADOR em assembleia geral de Cotistas, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até que (a) com relação aos Ativos e Ativos de Liquidez, o novo administrador assumira suas funções, e (b) especificamente na hipótese de renúncia e de destituição, com relação aos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 deste Regulamento, até que seja averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes a tais bens imóveis e direitos sobre esses, 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 registro de títulos e documentos competente.

4.4. Na hipótese de o ADMINISTRADOR renunciar às suas funções ou ser descredenciado pela CVM, e a assembleia geral de Cotistas de que trata a Cláusula 4.2 acima ou a Cláusula 4.5 abaixo, conforme o caso, (a) não nomear instituição

administradora habilitada para substituir o ADMINISTRADOR, ou (b) não obtiver quórum suficiente, observado o disposto na Cláusula 19 deste Regulamento, para deliberar sobre a substituição do ADMINISTRADOR ou a liquidação do FUNDO, (i) o ADMINISTRADOR deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de liquidação do FUNDO pelo ADMINISTRADOR, no caso de renúncia, ou (ii) a CVM deve nomear administrador temporário até a eleição de nova administração, no caso de descredenciamento.

4.5. É facultado aos Cotistas que detenham, ao menos, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da assembleia geral de Cotistas, caso o ADMINISTRADOR ou a CVM, no caso de descredenciamento, não convoque a assembleia geral de Cotistas de que trata a Cláusula 4.2 acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou do descredenciamento do ADMINISTRADOR pela CVM, conforme o caso.

4.6. Exclusivamente no caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, caberá ao liquidante designado pelo BACEN, convocar a assembleia geral de Cotistas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar tal liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.

5. PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1. O ADMINISTRADOR contratará, em nome do FUNDO, os seguintes prestadores de serviços:

5.2. **CUSTODIANTE.** A custódia dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO será exercida pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, habilitado para essa atividade conforme Ato Declaratório CVM nº 1.524/90 ("CUSTODIANTE" ou "ITAÚ UNIBANCO") ou quem venha a substituí-lo, observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação. O ITAÚ UNIBANCO prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

5.3. **ESCRITURAÇÃO DE COTAS.** A **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 ("ESCRITURADOR") prestará os serviços de escrituração de Cotas.

5.4. **AUDITOR.** O ADMINISTRADOR deverá contratar empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente do FUNDO ("AUDITOR"), observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

5.5. **DISTRIBUIDORES.** As distribuições de Cotas do FUNDO serão realizadas por instituição financeira habilitada e contratada para esse fim ("COORDENADOR LÍDER"), sendo admitido a este subcontratar terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas.

5.6. **GESTOR.** A gestão da carteira do FUNDO será exercida 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 Presidente Juscelino Kubitschek, 1400, 12º andar, conjunto 122, inscrita no CNPJ sob o nº 18.259.351/0001-87 ("GESTOR") ou quem venha a substituí-la.

6. OBRIGAÇÕES DO GESTOR

6.1. Constituem obrigações e responsabilidades do GESTOR, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do contrato de gestão a ser celebrado entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR ("Contrato de Gestão"):

- (i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, os Ativos e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, observado o quanto disposto na Cláusula 6.2, abaixo;
- (ii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista na Cláusula 6.4 abaixo;
- (iii) monitorar o desempenho do FUNDO, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do FUNDO;
- (iv) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do FUNDO;

- (v) monitorar investimentos realizados pelo FUNDO;
- (vi) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO, observado o quanto disposto na Cláusula 6.2, abaixo;
- (vii) elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO;
- (viii) implementar, utilizando-se dos recursos do FUNDO, benfeitorias visando à manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 abaixo; e
- (ix) decidir sobre a realização de operações classificadas como "*day trade*", bem como a aquisição, empréstimo ou alienação das cotas de FII, valores mobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO, observado o disposto neste Regulamento, na legislação e regulamentação em vigor.

6.2. Sem prejuízo do quanto disposto na Cláusula 6.1, acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários eventualmente detidos pelo FUNDO, observado o quanto disposto na Cláusula 8.9 abaixo, compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária de quaisquer bens imóveis do FUNDO.

6.3. O ADMINISTRADOR confere amplos e irrestritos poderes ao GESTOR para que este adquira os Ativos listados na Cláusula 8.3 seus subitens abaixo, conforme a Política de Investimento do FUNDO, bem como quaisquer Ativos de Liquidez nos termos previstos neste Regulamento, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão.

6.4. Independentemente de assembleia geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e por recomendação do GESTOR, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do FUNDO, observado o disposto na Cláusula 6.5 abaixo.

6.5. Nas hipóteses previstas na Cláusula 6.4 acima em que ocorra aumento da somatória das despesas e encargos de que trata o artigo 47 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472"), a contratação ou substituição de prestadores de serviços do FUNDO estará sujeita à prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas.

7. PÚBLICO ALVO

7.1. O FUNDO é destinado ao público em geral, ou seja, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que

tenham por objetivo investimento de longo prazo bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

8. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

8.1. O FUNDO, constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de Cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO – através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), de debêntures (“Debêntures”), de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) e de Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”), nos termos do item 8.2 e seus subitens abaixo. Adicionalmente, o FUNDO poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), Letras Hipotecárias (“LH”) e cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, ressalvado no caso de conflito de interesses (“Política de Investimento”).

8.2. O FUNDO visa proporcionar a seus Cotistas uma rentabilidade alvo que busque acompanhar, no longo prazo, os títulos do tesouro nacional, acrescido de *spread* de 2,00% (dois por cento) a 4,00% (quatro por cento) ao ano. Para atingir esse objetivo, o FUNDO poderá investir em ativos pós ou pré-fixados, sem restrição de indexadores e *spread* mínimo. **A EXPECTATIVA DE RENTABILIDADE PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.**

8.3. A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472 será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR, dos seguintes ativos (em conjunto, “Ativos”), observado o disposto na Cláusula 8.9 abaixo:

- (i) CRI, com risco concentrado ou pulverizado;
- (ii) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
- (iii) Cotas de FIDC, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário;

- (iv) LIG;
- (v) LCI;
- (vi) LH;
- (vii) Cotas de cotas de FII; e
- (viii) Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472.

8.4. O valor de aquisição dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, conforme o caso, o que será estipulado pelo GESTOR, a seu exclusivo critério, em cada aquisição de Ativos e Ativos de Liquidez pelo FUNDO, observado que, na determinação do ágio e/ou deságio, quando for o caso, serão observadas as condições de mercado.

8.5. O FUNDO poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução do CMN n.º 2.921, de 17 de janeiro de 2002 ("Resolução nº 2.921").

8.6. O FUNDO, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos na Cláusula 14.1 deste Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item "b" acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; e (d) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "b" e "c" acima ("Fundos Investidos") (sendo os ativos mencionados nas alíneas "a", "b", "c" e "d" acima referidos em conjunto como "Ativos de Liquidez").

8.7. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR e entre o FUNDO e o GESTOR dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

8.8. O GESTOR terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, desde que seja respeitada a Política de Investimento prevista neste Regulamento, em especial a Cláusula 8.15 abaixo, não tendo o GESTOR nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do FUNDO em valores mobiliários,

conforme previsto na Cláusula 8.21 abaixo.

8.9. Sem prejuízo da Política de Investimento do FUNDO prevista na Cláusula 8 acima, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do FUNDO imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do FUNDO e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do FUNDO. Nessas hipóteses, os referidos bens, que não os Ativos e/ou Ativos de Liquidez, deverão ser obrigatoriamente alienados pelo GESTOR a partir de sua aquisição pelo FUNDO.

8.10. De acordo com o disposto na Cláusula 8.9 acima, a carteira do FUNDO poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

8.11. A estratégia de cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo GESTOR, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos e dos Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO.

8.12. O saldo de caixa existente no FUNDO que não for compulsoriamente distribuído aos Cotistas será aplicado em qualquer um dos Ativos de Liquidez, a critério do GESTOR, até que este encontre Ativos que atendam à Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

8.13. Caso o GESTOR não encontre Ativos para investimento pelo FUNDO, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

8.14. O FUNDO terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do FUNDO para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

8.15. O objeto do FUNDO e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da assembleia geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido na Cláusula 19.11 deste Regulamento.

8.16. Caberá ao GESTOR praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do ADMINISTRADOR com relação às atribuições específicas deste, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

8.17. Os Ativos e/ou Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do FUNDO, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando-se as aplicações do FUNDO em cotas dos Fundos Investidos.

8.18. Os Ativos e os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo CUSTODIANTE, disponível para consulta na página www.itaucustodia.com.br/Manual_Precificacao.pdf da rede mundial de computadores, ou pela instituição que venha a substituir o CUSTODIANTE na prestação dos serviços de controladoria para o FUNDO, observado o disposto na Cláusula 8.21 abaixo.

8.19. A precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do CUSTODIANTE. No entanto, caso o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do CUSTODIANTE, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, em conjunto com o CUSTODIANTE, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

8.20. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada; 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, inclusive as disposições referentes a prazos de

enquadramento e os respectivos procedimentos em caso de não cumprimento do prazos ali estabelecidos ("Critérios de Concentração"), observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.

8.21. No caso de investimentos em CRI, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM nº 472.

8.22. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

9. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS

9.1. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e dos Cotistas, cabendo-lhe, por si ou pelo GESTOR, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do FUNDO, obedecidas as decisões tomadas pela assembleia geral de Cotistas.

9.2. No instrumento de aquisição de bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima, o ADMINISTRADOR fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas na alínea "(i)" da Cláusula 2.1 deste Regulamento quando aplicável, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do FUNDO.

9.3. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima, mantidos sob a propriedade fiduciária do ADMINISTRADOR, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR.

9.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e

empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima ou sobre quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

9.5. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima, ou a quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, observada a hipótese prevista na Cláusula 14.7 deste Regulamento.

10. FATORES DE RISCO

10.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo FUNDO, e não obstante a diligência do ADMINISTRADOR e do GESTOR em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos na Cláusula 10.1.1 abaixo, no Prospecto da respectiva oferta de Cotas do FUNDO e no informe anual do FUNDO, nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM 472, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Portanto, não poderão o ADMINISTRADOR e o GESTOR e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, em qualquer hipótese, serem responsabilizados por qualquer depreciação dos ativos da carteira do FUNDO ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos Cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, observadas as competências e atribuições aplicáveis a cada prestador de serviço essencial do FUNDO.

10.1.1. Os Ativos, OS Ativos de Liquidez e as operações do FUNDO estão sujeitos, principalmente, aos riscos abaixo identificados:

(A) **RISCO TRIBUTÁRIO** – A LEI N.º 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, ESTABELECE QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DEVEM DISTRIBUIR, PELO MENOS, 95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO) DOS LUCROS AUFERIDOS AOS SEUS COTISTAS, APURADOS SEGUNDO O REGIME DE CAIXA, COM BASE EM BALANÇO OU BALANCETE SEMESTRAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO E EM 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO.

NOS TERMOS DA MESMA LEI, O FUNDO QUE APLICAR RECURSOS EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE TENHAM COMO INCORPORADOR, CONSTRUTOR OU SÓCIO, COTISTA QUE DETENHA, ISOLADAMENTE OU EM CONJUNTO COM PESSOAS A ELE RELACIONADAS, PERCENTUAL SUPERIOR A 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO, SUJEITA-SE À

TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL ÀS PESSOAS JURÍDICAS PARA FINS DE INCIDÊNCIA DA TRIBUTAÇÃO CORPORATIVA CABÍVEL (IRPJ, CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO - CSLL, CONTRIBUIÇÃO AO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL - PIS E CONTRIBUIÇÃO AO FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL - COFINS). OS RENDIMENTOS E GANHOS LÍQUIDOS AUFERIDOS PELO FUNDO EM APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE RENDA FIXA E RENDA VARIÁVEL SUJEITAM-SE À INCIDÊNCIA DO IR RETIDO NA FONTE DE ACORDO COM AS MESMAS NORMAS APLICÁVEIS ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE PESSOAS JURÍDICAS, EXCETO EM RELAÇÃO ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES A LETRAS HIPOTECÁRIAS, CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, LETRAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ADMITIDAS EXCLUSIVAMENTE EM BOLSA DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, PODENDO TAL IMPOSTO SER COMPENSADO COM AQUELE RETIDO NA FONTE PELO FUNDO QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E GANHOS DE CAPITAL AOS COTISTAS.

AINDA DE ACORDO COM A LEI N.º 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS QUANDO DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA LEI N.º 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI N.º 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005, HAVERÁ ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA, DESDE QUE OBSERVADOS, CUMULATIVAMENTE, OS SEGUINTE REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA SEJA TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DERM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU 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. DESSA FORMA, CASO SEJA REALIZADA UMA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO EM QUALQUER MOMENTO EM QUE TAIS REQUISITOS NÃO TENHAM SIDO ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELES APLICÁVEL, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

ADICIONALMENTE, CASO OCORRA ALTERAÇÃO NA LEGISLAÇÃO QUE RESULTE EM REVOGAÇÃO OU RESTRIÇÃO À REFERIDA ISENÇÃO, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS PODERÃO VIR A SER TRIBUTADOS NO MOMENTO DE SUA DISTRIBUIÇÃO AOS COTISTAS, AINDA QUE A APURAÇÃO DE RESULTADOS PELO FUNDO TENHA OCORRIDO ANTERIORMENTE À MUDANÇA NA LEGISLAÇÃO.

ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO ENGLOBA O RISCO DE PERDAS DECORRENTE DA CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS, EXTINÇÃO DE BENEFÍCIO FISCAL, MAJORAÇÃO DE ALÍQUOTAS, INTERPRETAÇÃO DIVERSA DA LEGISLAÇÃO VIGENTE SOBRE A INCIDÊNCIA DE QUAISQUER TRIBUTOS OU A REVOGAÇÃO DE ISENÇÕES VIGENTES, SUJEITANDO O FUNDO OU SEUS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE.

(B) **LIQUIDEZ REDUZIDA DAS COTAS** - O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS, BEM COMO EM OBTER O REGISTRO PARA UMA OFERTA SECUNDÁRIA DE SUAS COTAS JUNTO À CVM. ALÉM DISSO, DURANTE O PERÍODO ENTRE A DATA DE DETERMINAÇÃO DO BENEFICIÁRIO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS, DA DISTRIBUIÇÃO ADICIONAL DE RENDIMENTOS OU DA AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, O VALOR OBTIDO PELO COTISTA EM CASO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, PODERÁ SER AFETADO.

(C) **RISCOS DE MERCADO** - EXISTE O RISCO DE VARIAÇÃO NO VALOR E NA RENTABILIDADE DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO, QUE PODE AUMENTAR OU DIMINUIR, DE ACORDO COM AS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS, COTAÇÕES DE MERCADO E DOS CRITÉRIOS PARA PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. ALÉM DISSO, PODERÁ HAVER OSCILAÇÃO NEGATIVA NO VALOR DAS COTAS PELO FATO DO FUNDO PODER ADQUIRIR TÍTULOS QUE SÃO REMUNERADOS POR UMA TAXA DE JUROS QUE SOFRERÁ ALTERAÇÕES DE ACORDO COM O PATAMAR DAS TAXAS DE JUROS PRATICADAS PELO MERCADO PARA AS DATAS DE VENCIMENTO DESSES TÍTULOS. EM CASO DE QUEDA DO VALOR DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODE SER AFETADO NEGATIVAMENTE. A QUEDA DOS PREÇOS DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA PODE SER TEMPORÁRIA, NÃO EXISTINDO, NO ENTANTO, GARANTIA DE QUE NÃO SE ESTENDAM POR PERÍODOS LONGOS E/OU INDETERMINADOS. ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDO NESTE REGULAMENTO, HÁ UM RISCO ADICIONAL DE LIQUIDEZ DOS ATIVOS, UMA VEZ QUE A OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DOS EVENTOS PREVISTOS ACIMA, ISOLADA OU CUMULATIVAMENTE, PODE AFETAR ADVERSAMENTE O PREÇO E/OU RENDIMENTO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. NESTES CASOS, O ADMINISTRADOR PODE SER OBRIGADO A LIQUIDAR OS ATIVOS DO FUNDO A

PREÇOS DEPRECIADOS, PODENDO, COM ISSO, INFLUENCIAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS.

(D) **FATORES MACROECONÔMICOS RELEVANTES** - O FUNDO ESTÁ SUJEITO, DIRETA OU INDIRETAMENTE, ÀS VARIAÇÕES E CONDIÇÕES DOS MERCADOS DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, QUE SÃO AFETADOS PRINCIPALMENTE PELAS CONDIÇÕES POLÍTICAS E ECONÔMICAS NACIONAIS E INTERNACIONAIS. 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, AS QUAIS PODERÃO RESULTAR EM PERDAS PARA OS COTISTAS. NÃO SERÁ DEVIDA PELO FUNDO OU POR QUALQUER PESSOA, INCLUINDO O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O CUSTODIANTE, QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA, CASO OS COTISTAS SOFRAM QUALQUER DANO OU PREJUÍZO RESULTANTE DE QUAISQUER DE TAIS EVENTOS.

(E) **RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO** - OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTAM MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO CONSTITUÍDOS, POR FORÇA REGULAMENTAR, COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS, NÃO SENDO ADMITIDO RESGATE DAS COTAS, ANTECIPADO OU NÃO, EM HIPÓTESE ALGUMA. OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR DIFICULDADES NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCACIONADOS POR BAIXAS OU DEMANDA E NEGOCIABILIDADE INEXISTENTES. NESTAS CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO FICAR NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO. ALÉM DISSO, ESTE REGULAMENTO ESTABELECE ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA AOS COTISTAS DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. EM AMBAS AS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

(F) **RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS** – OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO SÃO CONTRATADOS A TAXAS PRÉ-FIXADAS OU PÓS-FIXADAS, CONTENDO CONDIÇÕES DISTINTAS DE PRÉ-PAGAMENTO. O FUNDO TEM A POSSIBILIDADE DE UTILIZAR INSTRUMENTOS DERIVATIVOS PARA MINIMIZAR EVENTUAIS IMPACTOS RESULTANTES DESTE DESCASAMENTO, MAS A CONTRATAÇÃO, PELO FUNDO, DOS REFERIDOS INSTRUMENTOS DE 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 CUSTODIANTE, 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.

(G) **RISCO DO INVESTIMENTO NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ** - O FUNDO PODERÁ INVESTIR NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE, PELO FATO DE SEREM DE CURTO PRAZO E POSSUÍREM BAIXO RISCO DE CRÉDITO, PODEM AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

ADICIONALMENTE, OS RENDIMENTOS ORIGINADOS A PARTIR DO INVESTIMENTO EM ATIVOS DE LIQUIDEZ, SERÃO TRIBUTADOS DE FORMA ANÁLOGA À TRIBUTAÇÃO DOS RENDIMENTOS AUFERIDOS POR PESSOAS JURÍDICAS (TRIBUTAÇÃO REGRESSIVA DE 22,5% (VINTE E DOIS INTEIROS E CINCO DÉCIMOS POR CENTO) A 15,0% (QUINZE POR CENTO), DEPENDENDO DO PRAZO DO INVESTIMENTO) E TAL FATO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DO FUNDO.

(H) **RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS** – PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS.

(I) **RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA** - CASO O FUNDO INVISTA PREPONDERANTEMENTE EM VALORES MOBILIÁRIOS, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS LIMITES DE APLICAÇÃO POR EMISSOR E POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS ESTABELECIDOS NAS REGRAS GERAIS SOBRE FUNDOS DE INVESTIMENTO, APLICANDO-SE AS REGRAS DE DESENQUADRAMENTO E REENQUADRAMENTO LÁ ESTABELECIDAS. O RISCO DA APLICAÇÃO NO FUNDO TERÁ ÍNTIMA RELAÇÃO COM A CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA, SENDO QUE, QUANTO MAIOR FOR A CONCENTRAÇÃO, MAIOR SERÁ A CHANCE DE O FUNDO SOFRER PERDA PATRIMONIAL.

(J) **RISCOS DO PRAZO** - OS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO SÃO APLICAÇÕES, PREPONDERANTEMENTE, DE MÉDIO E LONGO PRAZO, QUE POSSUEM BAIXA, OU NENHUMA, LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO E O CÁLCULO DE SEU VALOR DE FACE PARA OS FINS DA CONTABILIDADE DO FUNDO É REALIZADO VIA MARCAÇÃO A MERCADO. NESTE MESMO SENTIDO, OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO TÊM SEU VALOR CALCULADO ATRAVÉS DA MARCAÇÃO A MERCADO.

DESTA FORMA, A REALIZAÇÃO DA MARCAÇÃO A MERCADO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO, VISANDO AO CÁLCULO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DESTE, PODE CAUSAR OSCILAÇÕES NEGATIVAS NO VALOR DAS COTAS, CUJO CÁLCULO É REALIZADO MEDIANTE A DIVISÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PELA QUANTIDADE DE COTAS EMITIDAS ATÉ ENTÃO.

ASSIM, MESMO NAS HIPÓTESES DE OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NÃO SOFREREM NENHUM EVENTO DE NÃO PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL, AO LONGO DO PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO, AS COTAS DO FUNDO PODERÃO SOFRER OSCILAÇÕES NEGATIVAS DE PREÇO, O QUE PODE IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS PELO INVESTIDOR QUE OPTAR PELO DESINVESTIMENTO

(K) **RISCO DE CRÉDITO** - OS BENS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AO INADIMPLEMENTO DOS DEVEDORES E COBRIGADOS, DIRETOS OU INDIRETOS, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO, OU PELAS CONTRAPARTES DAS OPERAÇÕES DO FUNDO ASSIM COMO À INSUFICIÊNCIA DAS GARANTIAS OUTORGADAS EM FAVOR DE TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, PODENDO OCASIONAR, CONFORME O CASO, A REDUÇÃO DE GANHOS OU MESMO PERDAS FINANCEIRAS ATÉ O VALOR DAS OPERAÇÕES CONTRATADAS.

CONSIDERANDO QUE O FUNDO INVESTIRÁ PREPONDERANTEMENTE EM CRI COM RISCO CORPORATIVO, EM QUE O RISCO DE CRÉDITO ESTÁ VINCULADO A UM OU A POUCOS DEVEDORES, OU COM RISCO PULVERIZADO, EM QUE O RISCO DE CRÉDITO PODERÁ ESTAR PULVERIZADO ENTRE UMA GRANDE QUANTIDADE DE DEVEDORES, A PERFORMANCE DOS RESPECTIVOS CRI DEPENDERÁ DA CAPACIDADE DE TAIS DEVEDORES EM REALIZAR O PAGAMENTO DAS RESPECTIVAS OBRIGAÇÕES, SENDO QUE, EM CASO DE INADIMPLEMENTO POR PARTE DE TAIS DEVEDORES, O FUNDO PODERÁ VIR A SOFRER PREJUÍZOS FINANCEIROS, QUE, CONSEQUENTEMENTE, PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO.

(L) **RISCO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS ATRELADAS AOS CRI** - O

INVESTIMENTO EM CRI INCLUI UMA SÉRIE DE RISCOS, DENTRE ESTES, O RISCO DE INADIMPLEMENTO E CONSEQUENTE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS OUTORGADAS À RESPECTIVA OPERAÇÃO E OS RISCOS INERENTES À EVENTUAL EXISTÊNCIA DE BENS IMÓVEIS NA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA FUNDO, PODENDO, NESTA HIPÓTESE, A RENTABILIDADE DO FUNDO SER AFETADA.

EM UM EVENTUAL PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS DOS CRI, PODERÁ HAVER A NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE CONSULTORES, DENTRE OUTROS CUSTOS, QUE DEVERÃO SER SUPOSTADOS PELO FUNDO, NA QUALIDADE DE INVESTIDOR DOS CRI. ADICIONALMENTE, A GARANTIA OUTORGADA EM FAVOR DOS CRI PODE NÃO TER VALOR SUFICIENTE PARA SUPOSTAR AS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS ATRELADAS A TAL CRI.

DESTA FORMA, UMA SÉRIE DE EVENTOS RELACIONADOS À EXECUÇÃO DE GARANTIAS DOS CRI PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO NO FUNDO.

(M) **RISCO DE DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO** - SEM PREJUÍZO DO QUANTO ESTABELECIDO NESTE REGULAMENTO, NA OCORRÊNCIA DE ALGUM EVENTO QUE ENSEJE 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 SEGUINTE 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 E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ 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.

(N) **COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO** - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPOSTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A

SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. 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 E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS 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 REFERIDO APORTE E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA NÃO 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 DOS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS DO FUNDO CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

(O) **RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES** - OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O REPRESENTANTE DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO INCISO XII DO ARTIGO 18 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 472. QUANDO DA FORMALIZAÇÃO DE SUA ADESÃO AO REGULAMENTO, OS COTISTAS MANIFESTAM SUA CIÊNCIA QUANTO À CONTRATAÇÃO, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, DAS SEGUINTE ENTIDADES PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR: (I) O GESTOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DO FUNDO; E (II) O COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO. DESTE MODO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES

ACIMA PREVISTAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(P) **RISCOS RELATIVOS AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG** - O GOVERNO FEDERAL COM FREQUÊNCIA ALTERA A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA SOBRE INVESTIMENTOS FINANCEIROS. ATUALMENTE, POR EXEMPLO, PESSOAS FÍSICAS SÃO ISENTAS DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA SOBRE RENDIMENTOS DECORRENTES DE INVESTIMENTOS EM CRI, LCI, LH E LIG. ALTERAÇÕES FUTURAS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA PODERÃO EVENTUALMENTE REDUZIR A RENTABILIDADE DOS CRI, DAS LCI, DAS LH E DAS LIG PARA OS SEUS DETENTORES. POR FORÇA DA LEI N.º 12.024, DE 27 DE AGOSTO DE 2009, OS RENDIMENTOS ADVINDOS DOS CRI, DAS LCI, DAS LH E DAS LIG AUFERIDOS PELOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUE ATENDAM A DETERMINADOS REQUISITOS IGUALMENTE SÃO ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA.

EVENTUAIS ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, ELIMINANDO A ISENÇÃO ACIMA REFERIDA, BEM COMO CRIANDO OU ELEVANDO ALÍQUOTAS DO IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE OS CRI, AS LCI, AS LH E AS LIG, OU AINDA A CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS APLICÁVEIS AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG, PODERÃO AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(Q) **RISCOS RELATIVOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E ÀS COMPANHIAS SECURITIZADORAS** - OS CRI PODERÃO VIR A SER NEGOCIADOS COM BASE EM REGISTRO PROVISÓRIO CONCEDIDO PELA CVM. CASO DETERMINADO REGISTRO DEFINITIVO NÃO VENHA A SER CONCEDIDO PELA CVM, A EMISSORA DE TAIS CRI DEVERÁ RESGATÁ-LOS ANTECIPADAMENTE. CASO A EMISSORA 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 N.º 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 LHE SÃO ATRIBUÍDOS". EM SEU PARÁGRAFO ÚNICO PREVÊ, AINDA, 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 APESAR DE AS COMPANHIAS SECURITIZADORAS EMISSORA DOS CRI NORMALMENTE INSTITUÍREM REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE SERVEM DE LASTRO À EMISSÃO DOS CRI E DEMAIS

ATIVOS INTEGRANTES DOS RESPECTIVOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS POR MEIO DE TERMOS DE SECURITIZAÇÃO, CASO PREVALEÇA O ENTENDIMENTO PREVISTO NO DISPOSITIVO ACIMA CITADO, OS CREDORES DE DÉBITOS DE NATUREZA FISCAL, PREVIDENCIÁRIA OU TRABALHISTA DA COMPANHIA SECURITIZADORA PODERÃO CONCORRER COM OS TITULARES DOS CRI NO RECEBIMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI EM CASO DE FALÊNCIA.

PORTANTO, CASO A SECURITIZADORA NÃO HONRE SUAS OBRIGAÇÕES FISCAIS, PREVIDENCIÁRIAS OU TRABALHISTAS, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE SERVEM DE LASTRO À EMISSÃO DOS CRI E DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DOS RESPECTIVOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS PODERÃO VIR A SER ACESSADOS PARA A LIQUIDAÇÃO DE TAIS PASSIVOS, AFETANDO A CAPACIDADE DA SECURITIZADORA DE HONRAR SUAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DOS CRI E, CONSEQUENTEMENTE, O RESPECTIVO ATIVO INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO DO FUNDO.

(R) RISCOS RELATIVOS AO PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS ATIVOS - OS ATIVOS 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 QUE ESTEJAM DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO. DESSE MODO, O GESTOR PODERÁ NÃO CONSEGUIR REINVESTIR OS RECURSOS RECEBIDOS COM A MESMA RENTABILIDADE BUSCADA PELO FUNDO, O QUE PODE AFETAR DE FORMA NEGATIVA O PATRIMÔNIO DO FUNDO E A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NÃO SENDO DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR OU PELO CUSTODIANTE, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATOS.

(S) RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO - O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE OFERTAS DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ SUFICIENTES OU EM CONDIÇÕES ACEITÁVEIS, A CRITÉRIO DO GESTOR, QUE ATENDAM, NO MOMENTO DA AQUISIÇÃO, À POLÍTICA DE INVESTIMENTO, E, CONSIDERANDO QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO ESTABELECE PRAZO PARA ENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DESCRITA NESTE REGULAMENTO, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADES PARA EMPREGAR SUAS DISPONIBILIDADES DE CAIXA PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ. A AUSÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA AQUISIÇÃO PELO FUNDO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS, EM FUNÇÃO DA

IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ A FIM DE PROPICIAR A RENTABILIDADE ALVO DAS COTAS OU AINDA, IMPLICAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ANTECIPADA DAS COTAS, A CRITÉRIO DO GESTOR.

(T) **RISCO DA MOROSIDADE DA JUSTIÇA BRASILEIRA** - O FUNDO PODERÁ SER PARTE EM DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS IMÓVEIS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS, TANTO NO POLO ATIVO QUANTO NO POLO PASSIVO. EM VIRTUDE DA MOROSIDADE DO SISTEMA JUDICIÁRIO BRASILEIRO, A RESOLUÇÃO DE TAIS DEMANDAS PODERÁ NÃO SER ALCANÇADA EM TEMPO RAZOÁVEL. ADEMAIS, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O FUNDO OBTERÁ RESULTADOS FAVORÁVEIS NAS DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ E, CONSEQUENTEMENTE, PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NO PATRIMÔNIO DO FUNDO, NA RENTABILIDADE DOS COTISTAS E NO VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(U) **O FUNDO PODERÁ REALIZAR A EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA REDUÇÃO DA RENTABILIDADE** - O FUNDO PODERÁ CAPTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUTURO ATRAVÉS DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS POR NECESSIDADE DE CAPITAL OU PARA AQUISIÇÃO DE NOVOS ATIVOS. NA EVENTUALIDADE DE OCORREREM NOVAS EMISSÕES, A RENTABILIDADE DO FUNDO PODE SER AFETADA DURANTE O PERÍODO EM QUE OS RESPECTIVOS RECURSOS DECORRENTES DA EMISSÃO DE NOVAS COTAS NÃO ESTIVEREM INVESTIDOS NOS TERMOS DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.

(V) **RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUÓRUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS** - DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS. TENDO EM VISTA QUE FUNDOS IMOBILIÁRIOS TENDEM A POSSUIR NÚMERO ELEVADO DE COTISTAS, É POSSÍVEL QUE AS MATÉRIAS QUE DEPENDAM DE QUORUM QUALIFICADO FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUORUM PARA TANTO (QUANDO APLICÁVEL) NA VOTAÇÃO EM TAIS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(W) **RISCO DE GOVERNANÇA** - NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS, EXCETO SE AS PESSOAS ABAIXO MENCIONADAS FOREM OS ÚNICOS COTISTAS OU MEDIANTE APROVAÇÃO EXPRESSA DA MAIORIA DOS DEMAIS COTISTAS NA PRÓPRIA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS OU EM INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO QUE SE REFIRA ESPECIFICAMENTE À ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS EM QUE SE DARÁ A PERMISSÃO DE VOTO: (I) O ADMINISTRADOR OU O GESTOR; (II) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR OU

DO GESTOR; (III) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR 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. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NOS INCISOS "I" A "IV", CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS.

(X) **RISCO REGULATÓRIO** - TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÔMICO E JURÍDICO DESTE FUNDO CONSIDERA UM CONJUNTO DE RIGORES E OBRIGAÇÕES DE PARTE A PARTE ESTIPULADAS ATRAVÉS DE CONTRATOS PÚBLICOS OU PRIVADOS TENDO POR BASE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ENTRETANTO, EM RAZÃO DA POUCA MATURIDADE E DA FALTA DE TRADIÇÃO E JURISPRUDÊNCIA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO, NO QUE TANGE A ESTE TIPO DE OPERAÇÃO FINANCEIRA, EM SITUAÇÕES ADVERSAS DE MERCADO PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS COTISTAS EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA DAR EFICÁCIA AO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

(Y) **RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO** - PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A SUBSCREVER PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO, 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, OBSERVADO O PLANO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NOS DOCUMENTOS DE CADA EMISSÃO DO FUNDO, CONFORME O CASO.

(Z) **NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS** - A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O COTISTA AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARRETAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(AA) **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 E QUALQUER FATO QUE LEVE O FUNDO A INCORRER EM PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO CULMINARÁ NA OBRIGATORIEDADE DE OS COTISTAS APORTAREM CAPITAL NO FUNDO, CASO A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS ASSIM DECIDA E NA FORMA PREVISTA NA REGULAMENTAÇÃO, DE FORMA QUE ESTE POSSU RECURSOS FINANCEIROS SUFICIENTES PARA ARCAR COM SUAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS. NÃO HÁ COMO MENSURAR O MONTANTE DE CAPITAL QUE OS COTISTAS PODEM VIR A SER OBRIGADOS A APORTAR E NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE, APÓS A REALIZAÇÃO DE TAL APORTE, O FUNDO PASSARÁ A GERAR ALGUMA RENTABILIDADE AOS COTISTAS.

(BB) **RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO DO FUNDO** - CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, 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.

(CC) **RISCO DECORRENTE DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921** - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO N.º 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 ESTARÁ CONDICIONADO AO PAGAMENTO PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NESTE CASO, PORTANTO, FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS, CORRERÃO O RISCO DOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO CUSTODIANTE OU DO GESTOR E/OU DE QUALQUER DAS PARTES RELACIONADAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS.

(DD) **RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DO CUSTODIANTE** - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, O GESTOR PODERÁ SOFRER PEDIDO DE FALÊNCIA OU DECRETAÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, E/OU O ADMINISTRADOR OU O CUSTODIANTE PODERÃO SOFRER INTERVENÇÃO E/OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL OU FALÊNCIA, A PEDIDO DO BACEN, BEM COMO SEREM DESCRENCIADOS, 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.

(EE) **RISCO OPERACIONAL** - 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 OPERACIONAIS, QUE CASO VENHAM A OCORRER, PODERÃO AFETAR A RENTABILIDADE DOS COTISTAS.

ADICIONALMENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ SERÃO RECEBIDOS EM CONTA CORRENTE AUTORIZADA DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE INTERVENÇÃO OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA NA QUAL É MANTIDA A REFRIDA CONTA CORRENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ LÁ DEPOSITADOS PODERÃO SER BLOQUEADOS, PODENDO SOMENTE SER RECUPERADOS PELO FUNDO POR VIA JUDICIAL E, EVENTUALMENTE, PODERÃO NÃO SER RECUPERADOS, CAUSANDO PREJUÍZOS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

10.2. O objetivo e a Política de Investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no FUNDO.

10.3. As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do CUSTODIANTE, do COORDENADOR LÍDER (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

11. REMUNERAÇÃO

11.1. Pela administração do FUNDO, nela compreendida as atividades do ADMINISTRADOR, do ESCRITURADOR e do GESTOR, o FUNDO pagará ao ADMINISTRADOR uma remuneração equivalente a até 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano ("Taxa de Administração"), calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO, conforme tabela abaixo; 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, observado o valor mínimo mensal de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA (Índices de Preços ao Consumidor), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do FUNDO. O percentual máximo respeitará a seguinte escala, de acordo com a evolução do patrimônio líquido do FUNDO:

Início da Faixa	Final da Faixa	Taxa de Administração
-	1.000.000.000,00	1,45%
1.000.000.000,01	2.000.000.000,00	1,40%
Acima de 2.000.000.000,00	-	1,35%

11.2. A Taxa de Administração é calculada diariamente, apropriada e paga mensalmente em Dias Úteis (conforme abaixo definido), mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

11.3. Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

11.4. Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou cidade de São Paulo, e (ii) aqueles sem expediente na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3” e “Dia Útil”, respectivamente). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição desta Cláusula, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme Cláusula 12.21 abaixo.

11.5. A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao ADMINISTRADOR, por período vencido, até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

11.6. Não será cobrada taxa de performance.

11.7. Considera-se patrimônio líquido do FUNDO a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO precificado conforme Cláusula 8.19 e Cláusula 8.20 acima, mais os valores a receber

dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do FUNDO.

11.8. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas. Quando da subscrição e integralização de Cotas do FUNDO, poderá ser devida pelos Cotistas uma taxa de distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

11.9. Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de distribuição primária, tal valor será revertido em benefício do FUNDO.

12. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

12.1. A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, conforme Cláusula 12.10 abaixo, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável.

12.2. Na primeira emissão de Cotas do FUNDO, serão emitidas até 3.000.000 (três milhões) de Cotas, no valor de R\$101,30 (cento e um reais e trinta centavos) cada, totalizando o montante de até R\$303.900.000,00 (trezentos e três milhões e novecentos mil reais) ("Patrimônio Inicial"), na data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do FUNDO ("Data de Emissão"), observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, desde que seja colocado, pelo menos, 300.000 (trezentas mil) Cotas, totalizando o montante de R\$30.390.000,00 (trinta milhões e trezentos e noventa mil reais), na Data de Emissão ("Patrimônio Mínimo Inicial"). Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da primeira emissão de Cotas do FUNDO poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400"), de até 600.000 (seiscentas mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$60.780.000,00 (sessenta milhões e setecentos e oitenta mil reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

12.3. O ADMINISTRADOR poderá encerrar a oferta pública de distribuição, mediante a divulgação do anúncio de encerramento e desde que atingido o Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão.

12.4. As Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva

oferta referente a cada emissão de Cotas. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar o boletim de subscrição, ou outro documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, e o termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto, conforme aplicável; (iii) dos riscos associados ao investimento no FUNDO, observado o disposto na Cláusula 10 deste Regulamento; (iv) da Política de Investimento descrita na Cláusula 8 deste Regulamento; e (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, se for o caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

12.5. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do FUNDO, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior à do Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, ADMINISTRADOR deverá:

- (i) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do FUNDO; e
- (ii) em se tratando de primeira distribuição de Cotas do FUNDO, proceder à liquidação do FUNDO, observado o disposto na Cláusula 20 abaixo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

12.6. O FUNDO entrará em funcionamento a partir da primeira subscrição das Cotas de sua primeira emissão respeitado o cumprimento dos requisitos previstos na regulamentação específica e observado o Patrimônio Mínimo Inicial.

12.7. O ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$7.000.000.000,00 (sete bilhões de reais), não se considerando, para estes fins, as Cotas da primeira emissão do FUNDO ("Capital Autorizado").

12.7.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas na Cláusula 12.11. abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400 ou da Instrução da CVM nº 476, de 16 de

janeiro de 2009, conforme alterada, conforme o caso.

12.8. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma da Cláusula 12.7 acima, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado conforme recomendação do GESTOR, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso): (i) prioritariamente, o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de cotas emitidas; (ii) ou, de forma suplementar a depender das condições gerais de mercado à época da respectiva emissão: (a) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; (b) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (c) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos Cotistas do FUNDO qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

12.9. No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida em assembleia geral que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pelo ADMINISTRADOR, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas, na hipótese da Cláusula 12.7 acima), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência.

12.10. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

12.11. O volume base (ou seja, sem considerar, para todos os fins, eventual lote adicional) das Cotas emitidas a cada emissão a ser aprovada nos termos da Cláusula 12.7: (i) será determinado com base em sugestão apresentada pelo GESTOR, desde que o volume base da respectiva emissão somado ao patrimônio líquido do FUNDO não supere R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais); ou (ii) será observado o limite de 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido à época da referida emissão, caso o volume base somado ao patrimônio líquido do FUNDO seja superior a R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais); sem prejuízo do aumento do volume da respectiva emissão por meio do exercício do mecanismo de emissão de cotas adicionais, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

12.12. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

12.13. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do FUNDO, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista

no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

12.14. As Cotas referentes a cada emissão serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, não havendo a assinatura de compromissos de investimento.

12.15. As Cotas de cada emissão poderão ser subscritas parcialmente, observado que as Cotas que não forem subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta serão canceladas pelo ADMINISTRADOR nos termos da regulamentação em vigor.

12.16. As Cotas serão emitidas em classe única.

12.17. Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

12.18. As Cotas do Fundo serão admitidas à negociação no mercado primário e para negociação no mercado secundário em mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3.

12.19. Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de bolsa, conforme determinado pela Lei nº 11.196/05.

12.20. Para efeitos do disposto na Cláusula 12.19, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

12.21. Observados os termos da legislação e regulamentação aplicáveis, o FUNDO poderá contar com o serviço de formação de mercado (market making), sendo certo que caso os serviços de formador de mercado das Cotas do FUNDO no mercado secundário venham a ser contratados, será divulgado comunicado ao mercado informando os Cotistas e/ou potenciais investidores acerca de tal contratação.

12.22. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do FUNDO. A contratação de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR para o exercício da função de formador de mercado deverá ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da Instrução CVM 472. A manutenção do serviço de formador de mercado não será obrigatória.

13. RESGATE

13.1. Considerando que o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado,

não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do FUNDO, caso em que se aplicará o disposto na Cláusula 20 abaixo.

14. ENCARGOS

14.1. Além da remuneração do ADMINISTRADOR e dos demais prestadores de serviços do FUNDO, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas: (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472; (iii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda no período de distribuição das Cotas; (iv) honorários e despesas do AUDITOR; (v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima e relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima, Ativos e Ativos de Liquidez, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia geral de Cotistas; (ix) taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do FUNDO; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO; (xii) despesas com o registro de documentos em cartório; (xiii) honorários e despesas do representante de Cotistas; (xiv) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e, se for o caso, o GESTOR em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos da carteira do FUNDO, e de empresa especializada na administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO, exploração do direito de superfície, monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima, e a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, (xv) honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as Cotas do

FUNDO, e (xvi) taxa de ingresso e de saída dos Fundos Investidos.

14.2. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

14.3. Os encargos previstos no inciso "(iii)" da Cláusula 14.1 acima, em relação às ofertas primárias de distribuição poderão ser arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos das Cláusulas 11.9 e 11.10 acima.

14.4. O ADMINISTRADOR poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

14.5. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) escrituração de Cotas; (ii) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO; e (iii) serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO serão suportados pelo ADMINISTRADOR.

14.6. Caso o patrimônio líquido do FUNDO se mostre insuficiente para pagar as suas despesas, o ADMINISTRADOR, mediante notificação recebida do GESTOR, deverá convocar assembleia geral de Cotistas, nos termos da Cláusula 19 deste Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO.

14.7. Caso a assembleia geral de Cotistas prevista na Cláusula 14.1 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO, e na hipótese de o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO não seja suficiente para pagamento das despesas, os Cotistas serão chamados para aportar capital no FUNDO a título de resgate de suas Cotas para que as obrigações pecuniárias do FUNDO sejam adimplidas.

15. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

15.1. O ADMINISTRADOR prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o FUNDO aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida ("INFORMAÇÕES DO FUNDO").

15.2. As INFORMAÇÕES DO FUNDO serão divulgadas nas respectivas páginas na

rede mundial de computadores do ADMINISTRADOR (www.intrag.com.br), da Comissão de Valores Mobiliários (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) e da B3 (http://www.b3.com.br/pt_br/), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do ADMINISTRADOR.

15.3. O ADMINISTRADOR manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br) o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

15.4. O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das INFORMAÇÕES DO FUNDO referida na Cláusula 15.2, enviará as INFORMAÇÕES DO FUNDO à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

15.5. As INFORMAÇÕES DO FUNDO poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

15.6. Cumpre ao ADMINISTRADOR zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao FUNDO.

15.7. Considera-se relevante, para os efeitos da Cláusula 15.6 acima, qualquer deliberação da assembleia geral, do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

16. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

16.1. O ADMINISTRADOR distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, 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.

16.2. Após o encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, a distribuição de rendimentos prevista na Cláusula 16.1 acima será realizada mensalmente, sempre no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, abrangendo todas as todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem

distinção entre os Cotistas, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.

16.3. Exclusivamente durante a oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, e observada a obrigação de distribuição semestral de rendimentos nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, o FUNDO somente realizará distribuições de rendimentos, a critério do GESTOR, caso tenham sido atendidos os seguintes requisitos: (i) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores, nos termos do inciso III do caput do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004; e (ii) o FUNDO possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, conforme inciso I do parágrafo único do mesmo artigo da referida lei.

16.4. Nos casos previstos na Cláusula 8.13 acima, o saldo de caixa referido na Cláusula 8.12 acima poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

16.5. Os valores previstos na Cláusula 16.4 acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos da Cláusula 12.1 acima, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.

16.6. Farão jus aos valores de que trata nas Cláusulas 16.1 e 16.2 acima, bem como respectivos subitens acima, os titulares de Cotas do FUNDO no fechamento do último Dia Útil do mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do FUNDO.

16.7. O ADMINISTRADOR utilizará as disponibilidades do FUNDO para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos neste Regulamento, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista na Cláusula 16.1.

16.8. Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições.

16.9. Os pagamentos de que trata esta Cláusula serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente,

documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

17. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

17.1. O GESTOR exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos Ativos, aos Ativos de Liquidez e aos demais ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

17.2. O GESTOR, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez objeto da Política de Investimento pelo FUNDO.

17.3. O GESTOR exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento do FUNDO, sendo que o GESTOR tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do FUNDO sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

17.4. A política de exercício de voto utilizada pelo GESTOR pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores (www.rbrasset.com.br).

18. TRIBUTAÇÃO

18.1. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o FUNDO não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do FUNDO emitidas. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas físicas, o ADMINISTRADOR envidará melhores esforços para que (i) os Cotistas do FUNDO não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do FUNDO; (ii) as respectivas Cotas não derem direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; (iii) o FUNDO receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

19. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

19.1. O ADMINISTRADOR convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i)

30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do FUNDO. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.

19.2. A convocação da assembleia geral de Cotistas, da qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a assembleia geral de Cotistas, bem como a ordem do dia, deverá enumerar, expressamente, 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.

19.3. O ADMINISTRADOR disponibilizará, na mesma data de convocação (podendo ser mantidas até a data da assembleia geral de Cotistas), (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 sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais de Cotistas.

19.4. Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou seus representantes eleitos nos termos deste Regulamento poderão solicitar que o ADMINISTRADOR convoque assembleia geral de Cotistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação, observado que neste caso as deliberações serão tomadas mediante consulta formal, nos termos da Cláusula 19.16 abaixo.

19.5. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral, ou representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária.

19.6. Quando a assembleia geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirá a declaração fornecida nos termos da Cláusula 19.18 abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação

específica.

19.7. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa da Cláusula 19.5 acima, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) da Cláusula 19.3 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto na Cláusula 19.5 acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

19.8. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à assembleia geral de Cotistas deliberar sobre:

- (i) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- (ii) alteração do Regulamento, ressalvado pelo previsto no artigo 17-A da Instrução CVM 472;
- (iii) destituição do ADMINISTRADOR;
- (iv) escolha do substituto do ADMINISTRADOR;
- (v) emissão de novas Cotas;
- (vi) fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- (vii) dissolução e liquidação do FUNDO quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- (viii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (ix) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;
- (x) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;
- (xi) alteração da Taxa de Administração;
- (xii) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472;
- (xiii) alteração do prazo de duração do FUNDO;

(xiv) destituição do GESTOR; e

(xv) escolha do substituto do GESTOR.

19.9. O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral de Cotistas, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; ou (ii) em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do CUSTODIANTE, do ESCRITURADOR, do AUDITOR ou do COORDENADOR LÍDER ou quaisquer prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou ainda (iii) envolver redução da Taxa de Administração.

19.10. As alterações referidas nos itens "(i)" e "(ii)" da Cláusula 19.9 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida no item "(iii)" da Cláusula 19.9 acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

19.11. A assembleia geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma da Cláusula 19.16 abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas na Cláusula 19.8 acima, alíneas (ii), (iii), (iv), (vi), (vii), (ix), (xi) e (xii), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

19.12. Os percentuais de que trata a Cláusula 19.11 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

19.13. Somente podem votar na assembleia geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia geral de Cotistas, seus

representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.

19.14. Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do FUNDO, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do FUNDO ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria assembleia geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto:

- (i) o ADMINISTRADOR ou o GESTOR;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do GESTOR;
- (iii) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR 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;
- (vi) que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e
- (vii) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

19.15. Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência, observados os quóruns previstos na Cláusula 19.11 acima.

19.16. A critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia geral de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que os cotistas manifestarão seus votos por correspondência, ou correio eletrônico (e-mail) ou sistema de manifestação de voto disponibilizado pelo ADMINISTRADOR ou outra forma de comunicação permitida pela regulamentação, cuja resposta deverá ser enviada no prazo determinado pelo ADMINISTRADOR, respeitado o prazo mínimo de (i) 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais extraordinárias, e (ii) 30 (trinta) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais ordinárias. As decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos na Cláusula 19.11 acima e desde que sejam observadas as formalidades previstas neste Regulamento, no edital

de convocação e na regulamentação aplicável.

19.17. O ADMINISTRADOR enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, ata da assembleia aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico, sendo que um resumo das deliberações realizadas em sede de assembleia geral de Cotistas será compartilhado com a B3 no mesmo dia de sua realização, caso a decisão deliberada pela assembleia venha a alterar a forma de negociação das Cotas.

19.18. A assembleia geral poderá eleger 1 (um) representante de Cotistas, com o mandato de 1 (um) ano, com termo final na assembleia geral de Cotistas subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos a serem adquiridos pelo FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.18 acima e demais investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

19.19. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que (i) seja Cotista; (ii) não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste ao ADMINISTRADOR assessoria de qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário, (v) não esteja em conflito de interesses com o FUNDO, e (vi) não esteja impedido por lei especial ou tenha 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. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

19.20. A remuneração do representante de Cotistas eleito na forma da Cláusula 19.18, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele incorrido no exercício de suas atividades será definida pela mesma assembleia geral que o elegeu ou elegeram.

19.21. A eleição do representante de Cotistas poderá ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.

19.22. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

20. LIQUIDAÇÃO

20.1. O FUNDO será liquidado por deliberação da assembleia geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

20.2. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação em vigor:

- (i) desinvestimento com relação a todos os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme Cláusulas 8.13 e 8.14;
- (ii) renúncia e não substituição do GESTOR ou do CUSTODIANTE em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;
- (iii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, observado o disposto na Cláusula 4.4 acima; ou
- (iv) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos e Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, nos termos da Cláusula 14.7.

20.3. A liquidação do FUNDO e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; (iii) alienação da totalidade dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 deste Regulamento, e (iv) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida na Cláusula 8.9 acima e demais Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO.

20.4. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do FUNDO ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada, observado, se for o caso, na Cláusula 14.7.

20.5. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez do FUNDO, deduzido das despesas e demais exigibilidades do FUNDO, pelo número de Cotas emitidas pelo FUNDO.

20.6. Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos na Cláusula 20.3 acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto na Cláusula 20.5 acima.

20.7. A assembleia geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas.

20.8. Na hipótese da assembleia geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez a título de resgate das Cotas, os Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, fora do ambiente de negociação da B3, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes.

20.9. O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro. Caso a eleição não ocorra no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação, o ADMINISTRADOR poderá promover a consignação dos ativos, na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

20.10. O CUSTODIANTE continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida na Cláusula 20.11 acima, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao ADMINISTRADOR e ao CUSTODIANTE, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez. Expirado este prazo, o ADMINISTRADOR poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

20.11. Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o AUDITOR 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.

20.12. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do FUNDO análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

20.13. Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

- (i) no prazo de 15 (quinze) dias: (a) o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; e (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e
- (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere a Cláusula 20.5, acompanhada do relatório do AUDITOR.

21. ATOS E FATOS RELEVANTES

21.1. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no FUNDO serão imediatamente divulgados pelo ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados nas Cláusulas 15.2 e 15.4 deste Regulamento, conforme estabelecido na Política de Divulgação de Atos e Fatos Relevantes para Fundos de Investimentos Imobiliários disponível na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br).

22. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA

22.1. Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o Cotista, inclusive para convocação de assembleias gerais de Cotistas e procedimento de consulta formal.

23. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA

23.1. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, até o momento da adjudicação da partilha, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o ADMINISTRADOR, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

24. EXERCÍCIO SOCIAL

24.1. O exercício social do FUNDO tem início em 1º de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano subsequente.

25. FORO E SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS

25.1. Fica eleito o Foro da sede ou do domicílio do Cotista.

25.2. Para a solução amigável de conflitos relacionados a este Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos, poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.



Algoritmo: SHA-256 with RSA
Hash do documento original:
7apz-0IhP9RnzKVw100G9UsEg_GxRbYzLp5sWnamKss

INTRAG D.T.V.M

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: ELENITA APARECIDA DOS SANTOS DIAMANDIS: 06124778866

Data: 21/12/2021 18:26:01 -03:00

INTRAG D.T.V.M

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: THYCYANE DINIZ ANTUNES: 34283727865

Data: 21/12/2021 18:28:11 -03:00

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IX

INFORME ANUAL DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO 39-V

**Informe
Anual**

Nome do Fundo: RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo: 42.502.842.0001-91	Data de Funcionamento 22/11/2021
Público Alvo (Investidores em geral, Investidor Qualificado ou Profissional): Investidores em geral	Código ISIN: BRRPRICTF007	Quantidade de cotas emitidas: até 3.000.000 (três milhões)
Fundo Exclusivo (Sim ou Não): Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar (Sim ou Não): Não	
Classificação autorregulação (se houver): Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários		
Prazo de Duração: Indeterminado	Encerramento do exercício social: O exercício social do Fundo tem início em 1º de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano subsequente	
Mercado de negociação das cotas (Bolsa/MBO/MB não organizado): As Cotas da 1ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no "Sistema Puma", mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.	Entidade administradora de mercado organizado: B3	
Nome do Administrador: Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	CNPJ do Administrador: 62.418.140/0001-31.	
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar	Telefones: (11) 3072-6089 / (11) 3072-6097	
Site: www.intrag.com.br.	E-mail: produtosestruturados@itau-unibanco.com.br	
Competência: N/A	mm/aaaa: N/A	

1.	Prestadores de serviços	CNPJ / Endereço / Telefone
1.1	Gestor: RBR Gestão de Recursos Ltda.	CNPJ: 18.259.351/0001-87 Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1400, 12º andar, conjunto 122, São Paulo – SP At.: Ricardo de Sousa Gayoso e Almendra Telefone: (11) 4083-9144
1.2	Custodiante: Itaú Unibanco S.A.	CNPJ: 60.701.190/0001-04 Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 São Paulo - SP Tel.: (11) 4004-3131 - Para São Paulo e Grande São Paulo e 0800-7223131 para as demais localidades (em Dias Úteis das 9 às 20h)
1.3	Auditor Independente: PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes	CNPJ: 61.562.112/0001-20 Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 9-10º, 13-17º andares São Paulo - SP At.: Emerson Laerte da Silva Tel.: (11) 3674-3833
1.4	Formador de Mercado:	Até o presente momento, não foi contratado o Formador de



		Mercado.		
1.5	Distribuidor de cotas:	<u>Coordenador Líder:</u> Banco Itaú BBA S.A. CNPJ: 17.298.092/0001-30 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar (parte) São Paulo - SP <u>Coordenadores:</u> Itaú Unibanco S.A. CPNJ: 60.701.190/0001-04 Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 São Paulo - SP Tel.: (11) 4004-3131 - Para São Paulo e Grande São Paulo e 0800-722 3131 para as demais localidades (em Dias Úteis das 9 às 20h) Itaú Corretora de Valores S.A. CNPJ: 61.194.353/0001-64 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte) São Paulo - SP Tel.: (11) 4004-3131 - Para São Paulo e Grande São Paulo e 0800-7223131 para as demais localidades (em Dias Úteis das 9h às 18h)		
1.6	Consultor Especializado:	N/A		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	N/A		
1.8	Outros prestadores de serviços ¹ :	N/A		
2.	Investimentos do FII			
2.1	<i>Descrição dos negócios realizados no período</i>			
	Relação dos Ativos adquiridos no período: N/A	Objetivos: N/A	Montantes Investidos: N/A	Origem dos recursos: N/A
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: N/A			
4	Análise do administrador sobre:			
4.1	<i>Resultado do fundo no exercício findo:</i> N/A			
4.2	<i>Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo:</i> N/A			
4.3	<i>Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira:</i> N/A			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII: (A) RISCO TRIBUTÁRIO - A LEI N.º 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, ESTABELECE QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DEVEM DISTRIBUIR, PELO MENOS, 95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO) DOS LUCROS AUFERIDOS AOS SEUS COTISTAS, APURADOS SEGUNDO O REGIME DE CAIXA, COM BASE EM BALANÇO OU BALANCETE SEMESTRAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO E EM 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO.			



NOS TERMOS DA MESMA LEI, O FUNDO QUE APLICAR RECURSOS EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE TENHAM COMO INCORPORADOR, CONSTRUTOR OU SÓCIO, COTISTA QUE DETENHA, ISOLADAMENTE OU EM CONJUNTO COM PESSOAS A ELE RELACIONADAS, PERCENTUAL SUPERIOR A 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO, SUJEITA-SE À TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL ÀS PESSOAS JURÍDICAS PARA FINS DE INCIDÊNCIA DA TRIBUTAÇÃO CORPORATIVA CABÍVEL (IRPJ, CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO - CSLL, CONTRIBUIÇÃO AO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL - PIS E CONTRIBUIÇÃO AO FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL - COFINS).

OS RENDIMENTOS E GANHOS LÍQUIDOS AUFERIDOS PELO FUNDO EM APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE RENDA FIXA E RENDA VARIÁVEL SUJEITAM-SE À INCIDÊNCIA DO IR RETIDO NA FONTE DE ACORDO COM AS MESMAS NORMAS APLICÁVEIS ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE PESSOAS JURÍDICAS, EXCETO EM RELAÇÃO ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES A LETRAS HIPOTECÁRIAS, CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, LETRAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ADMITIDAS EXCLUSIVAMENTE EM BOLSA DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, PODENDO TAL IMPOSTO SER COMPENSADO COM AQUELE RETIDO NA FONTE PELO FUNDO QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E GANHOS DE CAPITAL AOS COTISTAS.

AINDA DE ACORDO COM A LEI N.º 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS QUANDO DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA LEI N.º 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI N.º 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005, HAVERÁ ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA, DESDE QUE OBSERVADOS, CUMULATIVAMENTE, OS SEGUINTE REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA SEJA TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU 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. DESSA FORMA, CASO SEJA REALIZADA UMA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO EM QUALQUER MOMENTO EM QUE TAIS REQUISITOS NÃO TENHAM SIDO ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELES APLICÁVEL, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

ADICIONALMENTE, CASO OCORRA ALTERAÇÃO NA LEGISLAÇÃO QUE RESULTE EM REVOGAÇÃO OU RESTRIÇÃO À REFERIDA ISENÇÃO, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS PODERÃO VIR A SER TRIBUTADOS NO MOMENTO DE SUA DISTRIBUIÇÃO AOS COTISTAS, AINDA QUE A APURAÇÃO DE RESULTADOS PELO FUNDO TENHA OCORRIDO ANTERIORMENTE À MUDANÇA NA LEGISLAÇÃO.

ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO ENGLOBA O RISCO DE PERDAS DECORRENTE DA CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS, EXTINÇÃO DE BENEFÍCIO FISCAL, MAJORAÇÃO DE ALÍQUOTAS, INTERPRETAÇÃO DIVERSA DA LEGISLAÇÃO VIGENTE SOBRE A INCIDÊNCIA DE QUAISQUER TRIBUTOS OU A REVOGAÇÃO DE ISENÇÕES VIGENTES, SUJEITANDO O FUNDO OU SEUS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE.

(B) LIQUIDEZ REDUZIDA DAS COTAS - O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS, BEM COMO EM OBTER O REGISTRO PARA UMA OFERTA SECUNDÁRIA DE SUAS COTAS JUNTO À CVM. ALÉM DISSO, DURANTE O PERÍODO ENTRE A DATA DE DETERMINAÇÃO DO BENEFICIÁRIO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS, DA DISTRIBUIÇÃO ADICIONAL DE RENDIMENTOS OU DA AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, O VALOR OBTIDO PELO COTISTA EM CASO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, PODERÁ SER AFETADO.

(C) RISCOS DE MERCADO - EXISTE O RISCO DE VARIAÇÃO NO VALOR E NA RENTABILIDADE DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO, QUE PODE AUMENTAR OU DIMINUIR, DE ACORDO COM AS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS, COTAÇÕES DE MERCADO E DOS CRITÉRIOS PARA PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. ALÉM DISSO, PODERÁ HAVER OSCILAÇÃO NEGATIVA NO VALOR DAS COTAS PELO FATO DO FUNDO PODER ADQUIRIR TÍTULOS QUE SÃO REMUNERADOS POR UMA TAXA DE JUROS QUE SOFRERÁ ALTERAÇÕES DE ACORDO COM O PATAMAR DAS TAXAS DE JUROS PRATICADAS PELO MERCADO PARA AS DATAS DE VENCIMENTO DESSES TÍTULOS. EM CASO DE QUEDA DO VALOR DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODE SER AFETADO NEGATIVAMENTE. A QUEDA DOS PREÇOS DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA PODE SER TEMPORÁRIA, NÃO EXISTINDO, NO ENTANTO, GARANTIA DE QUE NÃO SE ESTENDAM POR PERÍODOS LONGOS E/OU INDETERMINADOS.



ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDO NO REGULAMENTO, HÁ UM RISCO ADICIONAL DE LIQUIDEZ DOS ATIVOS, UMA VEZ QUE A OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DOS EVENTOS PREVISTOS ACIMA, ISOLADA OU CUMULATIVAMENTE, PODE AFETAR ADVERSAMENTE O PREÇO E/OU RENDIMENTO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. NESTES CASOS, O ADMINISTRADOR PODE SER OBRIGADO A LIQUIDAR OS ATIVOS DO FUNDO A PREÇOS DEPRECIADOS, PODENDO, COM ISSO, INFLUENCIAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS.

(D) FATORES MACROECONÔMICOS RELEVANTES - O FUNDO ESTÁ SUJEITO, DIRETA OU INDIRETAMENTE, ÀS VARIAÇÕES E CONDIÇÕES DOS MERCADOS DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, QUE SÃO AFETADOS PRINCIPALMENTE PELAS CONDIÇÕES POLÍTICAS E ECONÔMICAS NACIONAIS E INTERNACIONAIS. 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, AS QUAIS PODERÃO RESULTAR EM PERDAS PARA OS COTISTAS. NÃO SERÁ DEVIDA PELO FUNDO OU POR QUALQUER PESSOA, INCLUINDO O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O CUSTODIANTE, QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA, CASO OS COTISTAS SOFRAM QUALQUER DANO OU PREJUÍZO RESULTANTE DE QUAISQUER DE TAIS EVENTOS.

(E) RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO - OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTAM MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO CONSTITUÍDOS, POR FORÇA REGULAMENTAR, COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS, NÃO SENDO ADMITIDO RESGATE DAS COTAS, ANTECIPADO OU NÃO, EM HIPÓTESE ALGUMA. OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR DIFICULDADES NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCASIONADOS POR BAIXAS OU DEMANDA E NEGOCIABILIDADE INEXISTENTES. NESTAS CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO FICAR NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO. ALÉM DISSO, ESTE REGULAMENTO ESTABELECE ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA AOS COTISTAS DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. EM AMBAS AS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

(F) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS - OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO SÃO CONTRATADOS A TAXAS PRÉ-FIXADAS OU PÓS-FIXADAS, CONTENDO CONDIÇÕES DISTINTAS DE PRÉ-PAGAMENTO. O FUNDO TEM A POSSIBILIDADE DE UTILIZAR INSTRUMENTOS DERIVATIVOS PARA MINIMIZAR EVENTUAIS IMPACTOS RESULTANTES DESTE DESCASAMENTO, MAS A CONTRATAÇÃO, PELO FUNDO, DOS REFERIDOS INSTRUMENTOS DE 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 CUSTODIANTE, 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.

(G) RISCO DO INVESTIMENTO NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ - O FUNDO PODERÁ INVESTIR NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE, PELO FATO DE SEREM DE CURTO PRAZO E POSSUÍREM BAIXO RISCO DE CRÉDITO, PODEM AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

ADICIONALMENTE, OS RENDIMENTOS ORIGINADOS A PARTIR DO INVESTIMENTO EM ATIVOS DE LIQUIDEZ, SERÃO TRIBUTADOS DE FORMA ANÁLOGA À TRIBUTAÇÃO DOS RENDIMENTOS AUFERIDOS POR PESSOAS JURÍDICAS (TRIBUTAÇÃO REGRESSIVA DE 22,5% (VINTE E DOIS INTEIROS E CINCO DÉCIMOS POR CENTO) A 15,0% (QUINZE POR CENTO), DEPENDENDO DO PRAZO DO INVESTIMENTO) E TAL FATO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DO FUNDO.

(H) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS - PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA



ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS.

(I) RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA - CASO O FUNDO INVISTA PREPONDERANTEMENTE EM VALORES MOBILIÁRIOS, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS LIMITES DE APLICAÇÃO POR EMISSOR E POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS ESTABELECIDOS NAS REGRAS GERAIS SOBRE FUNDOS DE INVESTIMENTO, APLICANDO-SE AS REGRAS DE DESENQUADRAMENTO E REENQUADRAMENTO LÁ ESTABELECIDAS. O RISCO DA APLICAÇÃO NO FUNDO TERÁ ÍNTIMA RELAÇÃO COM A CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA, SENDO QUE, QUANTO MAIOR FOR A CONCENTRAÇÃO, MAIOR SERÁ A CHANCE DE O FUNDO SOFRER PERDA PATRIMONIAL.

(J) RISCOS DO PRAZO - OS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO SÃO APLICAÇÕES, PREPONDERANTEMENTE, DE MÉDIO E LONGO PRAZO, QUE POSSUEM BAIXA, OU NENHUMA, LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO E O CÁLCULO DE SEU VALOR DE FACE PARA OS FINS DA CONTABILIDADE DO FUNDO É REALIZADO VIA MARCAÇÃO A MERCADO. NESTE MESMO SENTIDO, OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO TÊM SEU VALOR CALCULADO ATRAVÉS DA MARCAÇÃO A MERCADO.

DESTA FORMA, A REALIZAÇÃO DA MARCAÇÃO A MERCADO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO, VISANDO AO CÁLCULO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DESTE, PODE CAUSAR OSCILAÇÕES NEGATIVAS NO VALOR DAS COTAS, CUJO CÁLCULO É REALIZADO MEDIANTE A DIVISÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PELA QUANTIDADE DE COTAS EMITIDAS ATÉ ENTÃO.

ASSIM, MESMO NAS HIPÓTESES DE OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NÃO SOFREREM NENHUM EVENTO DE NÃO PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL, AO LONGO DO PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO, AS COTAS DO FUNDO PODERÃO SOFRER OSCILAÇÕES NEGATIVAS DE PREÇO, O QUE PODE IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS PELO INVESTIDOR QUE OPTAR PELO DESINVESTIMENTO

(K) RISCO DE CRÉDITO - OS BENS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AO INADIMPLEMENTO DOS DEVEDORES E COBRIGADOS, DIRETOS OU INDIRETOS, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO, OU PELAS CONTRAPARTES DAS OPERAÇÕES DO FUNDO ASSIM COMO À INSUFICIÊNCIA DAS GARANTIAS OUTORGADAS EM FAVOR DE TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, PODENDO OCASIONAR, CONFORME O CASO, A REDUÇÃO DE GANHOS OU MESMO PERDAS FINANCEIRAS ATÉ O VALOR DAS OPERAÇÕES CONTRATADAS.

CONSIDERANDO QUE O FUNDO INVESTIRÁ PREPONDERANTEMENTE EM CRI COM RISCO CORPORATIVO, EM QUE O RISCO DE CRÉDITO ESTÁ VINCULADO A UM OU A POUCOS DEVEDORES, OU COM RISCO PULVERIZADO, EM QUE O RISCO DE CRÉDITO PODERÁ ESTAR PULVERIZADO ENTRE UMA GRANDE QUANTIDADE DE DEVEDORES, A PERFORMANCE DOS RESPECTIVOS CRI DEPENDERÁ DA CAPACIDADE DE TAIS DEVEDORES EM REALIZAR O PAGAMENTO DAS RESPECTIVAS OBRIGAÇÕES, SENDO QUE, EM CASO DE INADIMPLEMENTO POR PARTE DE TAIS DEVEDORES, O FUNDO PODERÁ VIR A SOFRER PREJUÍZOS FINANCEIROS, QUE, CONSEQUENTEMENTE, PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO.

(L) RISCO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS ATRELADAS AOS CRI - O INVESTIMENTO EM CRI INCLUI UMA SÉRIE DE RISCOS, DENTRE ESTES, O RISCO DE INADIMPLEMENTO E CONSEQUENTE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS OUTORGADAS À RESPECTIVA OPERAÇÃO E OS RISCOS INERENTES À EVENTUAL EXISTÊNCIA DE BENS IMÓVEIS NA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA FUNDO, PODENDO, NESTA HIPÓTESE, A RENTABILIDADE DO FUNDO SER AFETADA.

EM UM EVENTUAL PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS DOS CRI, PODERÁ HAVER A NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE CONSULTORES, DENTRE OUTROS CUSTOS, QUE DEVERÃO SER SUPTADOS PELO FUNDO, NA QUALIDADE DE INVESTIDOR DOS CRI. ADICIONALMENTE, A GARANTIA OUTORGADA EM FAVOR DOS CRI PODE NÃO TER VALOR SUFICIENTE PARA SUPTAR AS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS ATRELADAS A TAL CRI.

DESTA FORMA, UMA SÉRIE DE EVENTOS RELACIONADOS À EXECUÇÃO DE GARANTIAS DOS CRI PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO NO FUNDO.

(M) RISCO DE DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO - SEM PREJUÍZO DO QUANTO ESTABELECIDO NO REGULAMENTO, NA



OCORRÊNCIA DE ALGUM EVENTO QUE ENSEJE 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 SEGUINTE 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 E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ 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.

(N) COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPOSTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOPTAR 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 E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS 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 REFERIDO APORTE E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA NÃO 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 DOS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS DO FUNDO CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

(O) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES - OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O REPRESENTANTE DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO INCISO XII DO ARTIGO 18 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 472. QUANDO DA FORMALIZAÇÃO DE SUA ADESÃO AO REGULAMENTO, OS COTISTAS MANIFESTAM SUA CIÊNCIA QUANTO À CONTRATAÇÃO, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, DAS SEGUINTE ENTIDADES PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR: (I) O GESTOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DO FUNDO; E (II) O COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO. DESTE MODO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES ACIMA PREVISTAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARRETTAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(P) RISCOS RELATIVOS AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG - O GOVERNO FEDERAL COM FREQUÊNCIA ALTERA A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA SOBRE INVESTIMENTOS FINANCEIROS. ATUALMENTE, POR EXEMPLO, PESSOAS FÍSICAS SÃO ISENTAS DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA SOBRE RENDIMENTOS DECORRENTES DE INVESTIMENTOS EM CRI, LCI, LH E LIG. ALTERAÇÕES FUTURAS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA PODERÃO EVENTUALMENTE REDUZIR A RENTABILIDADE DOS CRI, DAS LCI, DAS LH E DAS LIG PARA OS SEUS DETENTORES. POR FORÇA DA LEI N.º 12.024, DE 27 DE AGOSTO DE 2009, OS RENDIMENTOS ADVINDOS DOS CRI, DAS LCI, DAS LH E DAS LIG AUFERIDOS PELOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUE ATENDAM A DETERMINADOS REQUISITOS IGUALMENTE SÃO ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA.



EVENTUAIS ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, ELIMINANDO A ISENÇÃO ACIMA REFERIDA, BEM COMO CRIANDO OU ELEVANDO ALÍQUOTAS DO IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE OS CRI, AS LCI, AS LH E AS LIG, OU AINDA A CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS APLICÁVEIS AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG, PODERÃO AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(Q) RISCOS RELATIVOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E ÀS COMPANHIAS SECURITIZADORAS - OS CRI PODERÃO VIR A SER NEGOCIADOS COM BASE EM REGISTRO PROVISÓRIO CONCEDIDO PELA CVM. CASO DETERMINADO REGISTRO DEFINITIVO NÃO VENHA A SER CONCEDIDO PELA CVM, A EMISSORA DE TAIS CRI DEVERÁ RESGATÁ-LOS ANTECIPADAMENTE. CASO A EMISSORA 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 N.º 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 PREVÊ, AINDA, 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 APESAR DE AS COMPANHIAS SECURITIZADORAS EMISSORA DOS CRI NORMALMENTE INSTITUÍREM REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE SERVEM DE LASTRO À EMISSÃO DOS CRI E DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DOS RESPECTIVOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS POR MEIO DE TERMOS DE SECURITIZAÇÃO, CASO PREVALEÇA O ENTENDIMENTO PREVISTO NO DISPOSITIVO ACIMA CITADO, OS CREDORES DE DÉBITOS DE NATUREZA FISCAL, PREVIDENCIÁRIA OU TRABALHISTA DA COMPANHIA SECURITIZADORA PODERÃO CONCORRER COM OS TITULARES DOS CRI NO RECEBIMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI EM CASO DE FALÊNCIA.

PORTANTO, CASO A SECURITIZADORA NÃO HONRE SUAS OBRIGAÇÕES FISCAIS, PREVIDENCIÁRIAS OU TRABALHISTAS, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE SERVEM DE LASTRO À EMISSÃO DOS CRI E DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DOS RESPECTIVOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS PODERÃO VIR A SER ACESSADOS PARA A LIQUIDAÇÃO DE TAIS PASSIVOS, AFETANDO A CAPACIDADE DA SECURITIZADORA DE HONRAR SUAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DOS CRI E, CONSEQUENTEMENTE, O RESPECTIVO ATIVO INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO DO FUNDO.

(R) RISCOS RELATIVOS AO PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS ATIVOS - OS ATIVOS PODERÃO CONTER EM SEUS DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS CLÁUSULAS DE PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. TAL SITUAÇÃO PODE ACARREAR O DESENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DO FUNDO EM RELAÇÃO AOS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO. NESTA HIPÓTESE, PODERÁ HAVER DIFICULDADES NA IDENTIFICAÇÃO PELO GESTOR DE ATIVOS QUE ESTEJAM DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO. DESSE MODO, O GESTOR PODERÁ NÃO CONSEGUIR REINVESTIR OS RECURSOS RECEBIDOS COM A MESMA RENTABILIDADE BUSCADA PELO FUNDO, O QUE PODE AFETAR DE FORMA NEGATIVA O PATRIMÔNIO DO FUNDO E A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NÃO SENDO DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR OU PELO CUSTODIANTE, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATOS.

(S) RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO - O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE OFERTAS DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ SUFICIENTES OU EM CONDIÇÕES ACEITÁVEIS, A CRITÉRIO DO GESTOR, QUE ATENDAM, NO MOMENTO DA AQUISIÇÃO, À POLÍTICA DE INVESTIMENTO, E, CONSIDERANDO QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO ESTABELECE PRAZO PARA ENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO À POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DESCRITA NO REGULAMENTO, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADES PARA EMPREGAR SUAS DISPONIBILIDADES DE CAIXA PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ. A AUSÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA AQUISIÇÃO PELO FUNDO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS, EM FUNÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ A FIM DE PROPICIAR A RENTABILIDADE ALVO DAS COTAS OU AINDA, IMPLICAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ANTECIPADA DAS COTAS, A CRITÉRIO DO GESTOR.

(T) RISCO DA MOROSIDADE DA JUSTIÇA BRASILEIRA - O FUNDO PODERÁ SER PARTE EM DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS IMÓVEIS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS, TANTO NO POLO ATIVO QUANTO NO POLO PASSIVO. EM VIRTUDE DA MOROSIDADE DO SISTEMA JUDICIÁRIO BRASILEIRO, A RESOLUÇÃO DE TAIS DEMANDAS PODERÁ NÃO SER ALCANÇADA EM TEMPO RAZOÁVEL. ADEMAIS, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O



FUNDO OBTERÁ RESULTADOS FAVORÁVEIS NAS DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ E, CONSEQUENTEMENTE, PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NO PATRIMÔNIO DO FUNDO, NA RENTABILIDADE DOS COTISTAS E NO VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(U) O FUNDO PODERÁ REALIZAR A EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA REDUÇÃO DA RENTABILIDADE - O FUNDO PODERÁ CAPTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUTURO ATRAVÉS DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS POR NECESSIDADE DE CAPITAL OU PARA AQUISIÇÃO DE NOVOS ATIVOS. NA EVENTUALIDADE DE OCORREREM NOVAS EMISSÕES, A RENTABILIDADE DO FUNDO PODE SER AFETADA DURANTE O PERÍODO EM QUE OS RESPECTIVOS RECURSOS DECORRENTES DA EMISSÃO DE NOVAS COTAS NÃO ESTIVEREM INVESTIDOS NOS TERMOS DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.

(V) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUÓRUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS - DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS. TENDO EM VISTA QUE FUNDOS IMOBILIÁRIOS TENDEM A POSSUIR NÚMERO ELEVADO DE COTISTAS, É POSSÍVEL QUE AS MATÉRIAS QUE DEPENDAM DE QUORUM QUALIFICADO FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUORUM PARA TANTO (QUANDO APLICÁVEL) NA VOTAÇÃO EM TAIS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(W) RISCO DE GOVERNANÇA - NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS, EXCETO SE AS PESSOAS ABAIXO MENCIONADAS FOREM OS ÚNICOS COTISTAS OU MEDIANTE APROVAÇÃO EXPRESSA DA MAIORIA DOS DEMAIS COTISTAS NA PRÓPRIA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS OU EM INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO QUE SE REFIRA ESPECIFICAMENTE À ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS EM QUE SE DARÁ A PERMISSÃO DE VOTO: (I) O ADMINISTRADOR OU O GESTOR; (II) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR; (III) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR 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. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NOS INCISOS “I” A “IV”, CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS.

(X) RISCO REGULATÓRIO - TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÔMICO E JURÍDICO DESTA FUNDO CONSIDERA UM CONJUNTO DE RIGORES E OBRIGAÇÕES DE PARTE A PARTE ESTIPULADAS ATRAVÉS DE CONTRATOS PÚBLICOS OU PRIVADOS TENDO POR BASE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ENTRETANTO, EM RAZÃO DA POUCA MATURIDADE E DA FALTA DE TRADIÇÃO E JURISPRUDÊNCIA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO, NO QUE TANGE A ESTE TIPO DE OPERAÇÃO FINANCEIRA, EM SITUAÇÕES ADVERSAS DE MERCADO PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS COTISTAS EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA DAR EFICÁCIA AO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

(Y) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO - PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A SUBSCREVER PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO, 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, OBSERVADO O PLANO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NOS DOCUMENTOS DE CADA EMISSÃO DO FUNDO, CONFORME O CASO.

(Z) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS - A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O COTISTA AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARREJAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSEQUÊNCIA DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(AA) 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 E QUALQUER FATO QUE LEVE O FUNDO A INCORRER EM PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO CULMINARÁ NA OBRIGATORIEDADE DE OS COTISTAS APORTAREM CAPITAL NO FUNDO, CASO A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS ASSIM DECIDA E NA FORMA PREVISTA NA REGULAMENTAÇÃO, DE FORMA QUE ESTE POSSA RECURSOS FINANCEIROS SUFICIENTES PARA ARCAR COM SUAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS. NÃO HÁ COMO MENSURAR O MONTANTE DE CAPITAL QUE OS COTISTAS PODEM VIR A SER OBRIGADOS A APORTAR E NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE, APÓS A REALIZAÇÃO DE TAL APORTE, O FUNDO PASSARÁ A GERAR ALGUMA RENTABILIDADE AOS COTISTAS.

(BB) RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO DO FUNDO - CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, 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.

(CC) RISCO DECORRENTE DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO N.º 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 ESTARÁ CONDICIONADO AO PAGAMENTO PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NESTE CASO, PORTANTO, FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS, CORRERÃO O RISCO DOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO CUSTODIANTE OU DO GESTOR E/OU DE QUALQUER DAS PARTES RELACIONADAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS.

(DD) RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DO CUSTODIANTE - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, O GESTOR PODERÁ SOFRER PEDIDO DE FALÊNCIA OU DECRETAÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, E/OU O ADMINISTRADOR OU O CUSTODIANTE PODERÃO SOFRER INTERVENÇÃO E/OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL OU FALÊNCIA, A PEDIDO DO BACEN, BEM COMO SEREM DESCREDECENCIADOS, 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 ACARRETTAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(EE) RISCO OPERACIONAL - 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 OPERACIONAIS, QUE CASO VENHAM A OCORRER, PODERÃO AFETAR A RENTABILIDADE DOS COTISTAS.

ADICIONALMENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ SERÃO RECEBIDOS EM CONTA CORRENTE AUTORIZADA DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE INTERVENÇÃO OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA NA QUAL É MANTIDA A REFRIDA CONTA CORRENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ LÁ DEPOSITADOS PODERÃO SER BLOQUEADOS, PODENDO SOMENTE SER RECUPERADOS PELO FUNDO POR VIA JUDICIAL E, EVENTUALMENTE, PODERÃO NÃO SER RECUPERADOS, CAUSANDO PREJUÍZOS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários doFII: N/A	Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO): N/A	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período: N/A
----	---	---	--



6.1	Critérios utilizados na referida avaliação: N/A				
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes				
	N/A				
	Nº do Processo	Juízo	Instância	Data da Instauração	Valor da causa (R\$)
	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Partes no processo: N/A				
	Principais fatos:			Chance de perda (provável, possível ou remota)	
	N/A			N/A	
Análise do impacto em caso de perda do processo: N/A					
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes				
	N/A				
	Nº do Processo: N/A		Valores envolvidos: N/A		
	Causa da contingência: N/A				
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes: N/A				
10.	Assembleia Geral				
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, ou www.intrag.com.br , ou produtosestruturados@itau-unibanco.com.br .				
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 convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados. Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência, observados os quóruns previstos no item 19.11 do Regulamento. A critério do Administrador, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que os cotistas manifestarão seus votos por correspondência, ou correio eletrônico (e-mail), ou sistema de manifestação de voto disponibilizado pelo Administrador, ou outra forma de comunicação permitida pela regulamentação, cuja resposta deverá ser enviada no prazo determinado pelo Administrador, respeitado o prazo mínimo de (i) 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais extraordinárias, e (ii) 30 (trinta) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais ordinárias. As decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos na Cláusula 19.11 do Regulamento e desde que sejam observadas as formalidades previstas no Regulamento, no edital de convocação e na regulamentação aplicável.				



10.3	<p>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.</p> <p>Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.</p> <p>Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do Fundo ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (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; (f) que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (g) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.</p> <p>Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência, observados os quóruns previstos no item 19.11 do Regulamento.</p> <p>A critério do Administrador, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que os cotistas manifestarão seus votos por correspondência, ou correio eletrônico (e-mail), ou sistema de manifestação de voto disponibilizado pelo Administrador, ou outra forma de comunicação permitida pela regulamentação, cuja resposta deverá ser enviada no prazo determinado pelo Administrador, respeitado o prazo mínimo de (i) 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais extraordinárias, e (ii) 30 (trinta) dias corridos de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais ordinárias. As decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos na Cláusula 19.11 do Regulamento e desde que sejam observadas as formalidades previstas no Regulamento, no edital de convocação e na regulamentação aplicável.</p>
10.4	<p>Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.</p> <p>Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência, observados os quóruns previstos no item 19.11 do Regulamento.</p>
11.	Remuneração do Administrador
11.1	<p>Política de remuneração definida em regulamento:</p> <p>Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Escriturador e do Gestor, o Fundo pagará ao Administrador uma remuneração equivalente a até 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, conforme tabela abaixo; 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, observado o valor mínimo mensal de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA (Índices de Preços ao Consumidor), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo. O percentual máximo respeitará a seguinte escala, de acordo com a evolução do patrimônio líquido do Fundo:</p>



Início da Faixa	Final da Faixa	Taxa de Administração
-	1.000.000.000,00	1,45%
1.000.000.000,01	2.000.000.000,00	1,40%
Acima de 2.000.000.000,00	-	1,35%

Valor pago no ano de referência (R\$): N/A	% sobre o patrimônio contábil: N/A	% sobre o patrimônio a valor de mercado: N/A
--	------------------------------------	---

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Nome: N/A
Idade: N/A
Profissão: N/A
CPF/CNPJ: N/A
E-mail: N/A
Formação acadêmica: N/A
Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia): N/A



	Valor pago no ano de referência (R\$): N/A	% sobre o patrimônio contábil: N/A	% sobre o patrimônio a valor de mercado: N/A		
	Quantidade de cotas detidas do FII: N/A				
	Quantidade de cotas do FII compradas no período: N/A		Quantidade de cotas do FII vendidas no período: N/A		
	Data da eleição em Assembleia Geral: N/A				
	Término do Mandato: N/A				
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos: N/A				
	Nome da empresa: N/A	Período: N/A	Cargo e funções inerentes aocargo: N/A	Atividade principal da empresa na qual tais experiênciasocorreram: N/A	
	Relação de fundos em que exerça a função de Representante de Cotistas: N/A		Data da eleição em Assembleia Geral: N/A	Término do mandato: N/A	
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: N/A				
	Evento: N/A		Descrição: N/A		
	Qualquer condenação criminal: N/A				
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas: N/A				
12.2	Diretor Responsável pelo FII				
	Nome: ROBERTA ANCHIETA SILVA				
	Idade: 43 anos				
	Profissão: Bacharel em Matemática Aplicada				
	CPF: 277.585.438-98				
	E-mail: relacionamento.reguladores@itau-unibanco.com.br				
	Formação acadêmica: Bacharel em Matemática, 1998 - UNICAMP; MBA em Finanças, 2002, INSPER; e Mestrado Profissionalizante em Modelagem Matemática para Finanças - USP.				
	Quantidade de cotas detidas do FII: 0				
	Quantidade de cotas do FII compradas no período: 0		Quantidade de cotas do FII compradas no período: 0		
	Data de início na função: 06/04/2021				
	Principais experiência profissionais durante os últimos 5 anos				
	Nome da empresa	Nome da empresa	Nome da empresa	Nome da empresa	
	Itaú Unibanco S.A.	Itaú Unibanco S.A.	Itaú Unibanco S.A.	Itaú Unibanco S.A.	
	Itaú Unibanco S.A.	Itaú Unibanco S.A.	Itaú Unibanco S.A.	Itaú Unibanco S.A.	
	Itaú Unibanco S.A.	Itaú Unibanco S.A.	Itaú Unibanco S.A.	Itaú Unibanco S.A.	
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos				
	Evento		Evento		
	Qualquer condenação criminal		Qualquer condenação criminal		
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas		Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas		
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



CVM *Comissão de Valores Mobiliários*

Até 5% das cotas	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Acima de 5% até 10%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Acima de 10% até 15%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Acima de 15% até 20%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Acima de 20% até 30%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Acima de 30% até 40%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A



	Acima de 40% até 50%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Acima de 50%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
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: N/A	Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação): N/A	Data da transação: N/A	Valor envolvido: N/A	Data da Assembleia de autorização: N/A	Contraparte: N/A
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>O Administrador prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o Fundo aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do Administrador.</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: N/A					
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: N/A					
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso: N/A					
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo: N/A					



**PROSPECTO DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA
DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO**

RBR PREMIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



+55 11 3121-5555
www.luzcapitalmarkets.com.br
Mercado de Capitais

• IPO • FOLLOW ON • FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA • ITR • DFP • DATAROOM VENUE®