

**ESTE PROSPECTO FOI ELABORADO EXCLUSIVAMENTE PARA FINS DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO E, PORTANTO, NÃO DEVE SER CONSIDERADO COMO MEIO DE PROMOÇÃO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, UMA VEZ QUE O REGISTRO DAS OFERTAS PÚBLICAS DAS COTAS DO FUNDO FOI AUTOMATICAMENTE DISPENSADO PELA CVM, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 476, RESTRINGINDO-SE ESTE PROSPECTO TÃO SOMENTE AO ATENDIMENTO DO DISPOSTO NO ART. 6, PARÁGRAFO 2º, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472 E NO ART. 15, PARÁGRAFO 2º DA INSTRUÇÃO CVM 476 PARA FINS DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DA PRIMEIRA E SEGUNDA EMISSÃO ENTRE INVESTIDORES EM GERAL.**

**Prospecto do  
MORE RECEÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 40.102.474/0001-69  
Código ISIN: BRMORCCTF004  
Código de Negociação na B3: MORC11  
Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa  
Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

**Administradora  
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar  
Botafogo, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22250-040  
CNPJ nº 59.281.253/0001-23

**Gestora**

**MORE INVEST GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 4552  
Jardim Paulistano, São Paulo - SP, CEP 01402-002  
CNPJ nº 10.556.398/0001-09



O **MORE RECEÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo") foi constituído de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e posteriores alterações, a instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 40.102.474/0001-69, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, por meio de ato declaratório nº 8.695, expedido em 20 de março de 2006, exerce a Administração do Fundo, na forma da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668"), e da Instrução CVM 472. A carteira do Fundo é gerida pela **MORE INVEST GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 4552, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob o nº 10.556.398/0001-09, devidamente autorizada e habilitada pela CVM, por meio do Ato Declaratório nº 10.842, de 28 de janeiro de 2010 ("Gestora").

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 52", celebrado pela Administradora em 01 de dezembro de 2020. Posteriormente, (i) em 19 de março de 2021, foi celebrado o "Instrumento Particular de Alteração do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 52", que, entre outras matérias, alterou a denominação do Fundo para "More Receíveis Imobiliários FII Fundo de Investimento Imobiliário"; e, (ii) em 30 de março de 2021 foi realizado ato do Administradora, que aprovou a versão vigente do Regulamento ("Regulamento"), sendo que a primeira e a segunda emissão das cotas do Fundo foram aprovadas mediante deliberação por Atos da Administradora, em 26 de março de 2021 e 21 de março de 2022, respectivamente ("Primeira Emissão", "Segunda Emissão" e "Cotas").

Os recursos do Fundo serão aplicados, conforme a opinião e indicação da Gestora, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao Cotista (a) auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo que vier a adquirir; e (b) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar. O Fundo realizou a distribuição pública da Primeira Emissão de Cotas, com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), a qual foi encerrada em 12 de novembro de 2021 com a integralização de 776.940 (setecentos e setenta e seis mil novecentos e quarenta) Cotas, subscritas e integralizadas por 25 Cotistas (conforme artigo 3º, § 1º da Instrução CVM 476), no valor total da Emissão de R\$ 77.694.000,01 (setenta e sete milhões, seiscentos e noventa e quatro mil reais e um centavo), pelo valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais). Posteriormente, o Fundo realizou a distribuição pública da Segunda Emissão de Cotas, com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM 476, a qual foi encerrada em 27 de maio de 2022, com a integralização de 512.002 (quinhentos e doze mil e duas) Cotas, subscritas e integralizadas por 395 Cotistas (conforme artigo 3º, § 1º da Instrução CVM 476), no valor total da Emissão de R\$ 51.200.200,00 (cinqüenta e um milhões, duzentos mil e duzentos reais), pelo valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais).

**A OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO FOI REALIZADA E LIDERADA PELA BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM, E DA SEGUNDA EMISSÃO PELA ATIVA INVESTIMENTOS S.A. C.T.C.V., AMBAS NA QUALIDADE DE INSTITUIÇÃO INTERMEDIÁRIA LÍDER DA OFERTA ("COORDENADOR LÍDER"), MEDIANTE ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 476, TENDO SIDO AUTOMATICAMENTE DISPENSADAS DO REGISTRO PREVISTO NO ARTIGO 19, DA LEI Nº 6.385, DE 7 DEZEMBRO DE 1976, CONFORME ALTERADA, JUNTO À CVM. DESTE MODO, A CVM NÃO ANALISOU OS DOCUMENTOS RELACIONADOS ÀS REFERIDAS OFERTAS PÚBLICAS DE DISTRIBUIÇÃO. MAIORES INFORMAÇÕES A ESSE RESPEITO PODEM SER OBTIDAS JUNTO A ADMINISTRADORA, NOS DISPOSTOS NA SEÇÃO DESTE PROSPECTO INTITULADA "ATENDIMENTO AOS COTISTAS" (PÁGINA 53).**

**AS COTAS FORAM REGISTRADAS PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, NO MERCADO DE BOLSA E/OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3"), OBSERVADO O DISPOSTO NESSE PROSPECTO E NO REGULAMENTO.**

Nos termos do §2º do artigo 15º da Instrução CVM 476 e § 1º do artigo 1º do Regulamento, as Cotas são negociadas no mercado secundário com investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do fundo e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo ("Investidores"). Na data de sua publicação, este Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, e foi elaborado de acordo com as normas pertinentes. As informações constantes do presente 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 às cláusulas do Regulamento relativas ao objetivo do Fundo, à sua política de investimentos e à composição de sua carteira, bem como as disposições deste Prospecto que tratam dos fatores de risco aos quais o Fundo e o investidor estão sujeitos.

**Não há garantias de que o tratamento tributário aplicável aos Cotistas, quando da amortização e/ou liquidação integral do valor investido, será o mais benéfico dentre o previsto na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo, vide Seção "Regras de Tributação do Fundo", na página 44 deste Prospecto.**

**O INVESTIMENTO NO FUNDO NÃO É INDICADO ÀQUELES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, COM PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO, NÃO SENDO PERMITIDO O RESGATE ANTECIPADO DAS COTAS.**

Quaisquer solicitações de esclarecimentos sobre o Fundo devem ser feitas exclusiva e diretamente à Administradora, nos endereços dispostos na seção deste Prospecto intitulada "Atendimento aos Cotistas" (página 51). Este Prospecto não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Antes de investir nas Cotas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação do Fundo, de sua política de investimento, de sua condição financeira e dos riscos decorrentes do investimento nas Cotas. **O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 25 E SEGUINTE.**

A data deste Prospecto é 28 de dezembro de 2022.



**GESTORA**



**ASSESSOR LEGAL**

LACAZ MARTINS,  
PEREIRA NETO,  
GUREVICH  
& SCHOUERI  
ADVOGADOS

**AVISOS IMPORTANTES:**

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO DE ACORDO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS, VIGENTE DESDE 03 DE JANEIRO DE 2022, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DESTE FUNDO DE INVESTIMENTO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE, DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A GESTORA DA CARTEIRA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA DO FUNDO, DA GESTORA DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU, AINDA DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

A ADMINISTRADORA PODE RECEBER REMUNERAÇÃO PELA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO EM QUE O FUNDO APLICA, A QUAL PODE SER DIFERENCIADA EM FUNÇÃO DOS DIVERSOS FUNDOS DE INVESTIMENTO RECEBENDO APLICAÇÕES.

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

A GESTORA (E/OU ADMINISTRADORA) DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA ADMINISTRADORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS 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, AS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO QUE TRATAM OS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO</b> .....	5
<b>DEFINIÇÕES</b> .....	6
<b>2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO</b> .....	10
Base Legal.....	11
Constituição, funcionamento e Prazo de Duração .....	11
Público Alvo do Fundo .....	11
Histórico do Fundo .....	11
Descrição dos Ativos do Fundo .....	11
Coordenadores Líder da Primeira Emissão e da Segunda Emissão .....	13
Administração.....	13
Gestão .....	14
Custódia e Escrituração.....	14
Substituição da Administradora e da Gestora.....	15
Demonstrações Financeiras .....	15
Objetivo do Fundo e Política de Investimento .....	15
Características das Cotas do Fundo .....	17
Emissão de Novas Cotas .....	18
Negociação das Cotas.....	19
Política de Distribuição de Resultados .....	19
Assembleia Geral de Cotistas.....	20
Representante dos Cotistas .....	20
Conflito de Interesse.....	21
Remuneração dos Prestadores de Serviço.....	21
Amortização e Liquidação do Fundo .....	23
Política de divulgação de informações relativas ao Fundo .....	23
Foro.....	23
<b>3. FATORES DE RISCO</b> .....	24
Fatores macroeconômicos.....	25
Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças.....	26
Riscos institucionais.....	26
Risco de crédito .....	27
Riscos relacionados à liquidez .....	27
Risco da marcação a mercado .....	27
Riscos tributários.....	28
Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação.....	28
Riscos de alterações nas práticas contábeis .....	28
Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas .....	29
Risco jurídico .....	29
Risco de desempenho passado.....	30
Risco decorrente de alterações do Regulamento.....	30
Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste	30
Riscos de prazo .....	30
Risco de concentração da carteira do Fundo .....	30
Risco de desenquadramento passivo involuntário .....	30
Risco de disponibilidade de caixa .....	31

Risco relativo à concentração e pulverização .....	31
Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários .....	31
Risco operacional.....	31
Risco de potencial conflito de interesse .....	32
Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções .....	33
Risco de governança.....	33
Risco relativo às novas emissões .....	33
Risco de restrição na negociação.....	33
Risco relativo à não substituição do Administradora, do Gestor ou do Custodiante.....	34
Risco de discricionariedade do Gestor e do Administradora na tomada de decisões de investimento .....	34
Risco dos Ativos Avo.....	34
Risco de vacância .....	37
Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento .....	38
Riscos relacionados à rentabilidade do Fundo.....	38
Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis cuja exploração está vinculada a títulos investidos pelo Fundo, o que poderá dificultar a capacidade de alienar, renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos.....	38
Risco de Outras Restrições de Utilização do Imóvel pelo Poder Público.....	38
Risco de desastres naturais e sinistro.....	38
Riscos relacionados à regularidade de área construída.....	39
Risco de não renovação de licenças necessárias ao funcionamento dos imóveis e relacionados à regularidade de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (“AVCB”).....	39
Riscos de despesas extraordinárias.....	40
Não existência de garantia de eliminação de riscos .....	40
Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital .....	40
Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo .....	40
A importância do Gestor .....	40
Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento .....	40
<b>Outros Riscos:</b> .....	41
<b>4. TRIBUTAÇÃO</b> .....	42
<b>Regras de Tributação do Fundo</b> .....	43
<b>Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo</b> .....	43
<b>Tributação Aplicável ao Fundo</b> .....	43
<b>Outras Considerações</b> .....	45
<b>5. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES</b> .....	47
<b>Informações Sobre as Partes</b> .....	48
<b>Relacionamento entre as Partes</b> .....	48
<b>6. COMPOSIÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS COTISTAS DO FUNDO</b> .....	50
<b>7. ATENDIMENTO AOS COTISTAS</b> .....	52
<b>8. ANEXOS</b> .....	55

## 1. INTRODUÇÃO

---

## DEFINIÇÕES

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

"Administradora":	a <b>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM</b> , instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23.
"ANBIMA":	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
"Assembleia Geral" ou "Assembleia Geral de Cotistas":	a assembleia geral, ordinária ou extraordinária, dos Cotistas do Fundo, para deliberação das matérias e assuntos indicados no Regulamento, a partir do artigo 32 e seguintes.
"Aplicações Financeiras":	são (i) cotas de fundos de investimento de renda fixa, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, observado o limite fixado na Instrução CVM nº 472; (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papeis; (iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior ao risco soberano, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; e (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.
"Ativos Alvo":	os certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) cotas de outros FII admitidas à negociação nos mercados organizados administrados pela B3; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, nos termos da Instrução CVM 472, observado ainda o disposto no Art. 6º, inciso II, da Instrução CVM 472 e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.
"Auditor Independente":	<b>ERNST &amp; YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S. LTDA.</b> , sociedade com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Norte, 7º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 61.366.936/0001-25.
"B3":	a <b>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO</b> , sociedade anônima de capital aberto, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48,

	7º andar, Centro, CEP 01010-901, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
" <u>BACEN</u> ":	o Banco Central do Brasil.
" <u>Boletim de Subscrição</u> ":	o documento firmado pelo Cotista no qual são especificadas as condições da subscrição e integralização das Cotas.
" <u>CDI</u> ":	O Certificado de Depósito Interbancário, divulgado diariamente pela B3.
" <u>CNPJ</u> ":	é o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.
" <u>Contrato de Gestão</u> ":	o contrato de prestação de serviços de gestão a ser celebrado entre a Administradora e a Gestora.
" <u>Cotas</u> ":	as cotas de emissão do Fundo.
" <u>Cotista</u> ":	os titulares de Cotas do Fundo, a qualquer tempo.
" <u>CRI</u> ":	os Certificado de Recebíveis Imobiliário.
" <u>Custodiante</u> ":	a <b>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM</b> , será responsável pela prestação de serviço de custódia de ativos financeiros, nos termos das normas aplicáveis.
" <u>CVM</u> ":	a Comissão de Valores Mobiliários.
" <u>Dia(s) Útil(eis)</u> ":	qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.
" <u>Escriturador de Cotas</u> " ou " <u>Escriturador</u> ":	a <b>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM</b> , acima qualificada.
" <u>FII</u> ":	os Fundos de Investimento Imobiliário, instituídos por meio da Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993.
" <u>Fundo</u> ":	o <b>MORE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</b> constituído de acordo com a Lei nº 8.668, a Instrução CVM 472, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 40.102.474/0001-69.
" <u>Gestora</u> ":	a <b>MORE INVEST GESTORA DE RECURSOS LTDA</b> , sociedade com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 4552, Jardim Paulistano, CEP 01402-002, inscrita no CNPJ sob nº 10.556.398/0001-09, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 10.842, de 28 de janeiro de 2010.
" <u>IGP-M</u> ":	o Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
" <u>IGP-DI</u> ":	o Índice Geral de Preços, Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
" <u>Instrução CVM 400</u> ":	a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.

" <u>Instrução CVM 472</u> ":	a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
" <u>Instrução CVM 476</u> ":	a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
" <u>Instrução CVM 555</u> ":	a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
" <u>Investidores Profissionais</u> ":	os investidores definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30.
" <u>Investidor Qualificado</u> ":	os investidores definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30.
" <u>Investidores</u> ":	os investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do fundo e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo.
" <u>ÍPCA</u> ":	o Índice de Preços ao Consumidor Amplo.
" <u>Lei nº 8.668</u> ":	a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
" <u>Lei nº 9.779</u> ":	a Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
" <u>Lei nº 11.033</u> ":	a Lei nº 11.033 de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
" <u>Nova Emissão</u> ":	as novas emissões de cotas que poderão ser realizadas pelo Fundo. A Administradora está autorizada, nos termos do artigo 18 do Regulamento, a realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões), para atender à política de investimentos do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.
" <u>Política de Investimento</u> ":	a política de investimentos adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, prevista a partir do artigo 3 do Regulamento.
" <u>Prazo de Duração</u> ":	o Fundo terá prazo de duração indeterminado.
" <u>Prospecto</u> ":	o presente Prospecto do Fundo.
" <u>Regulamento</u> ":	é o regulamento do Fundo, aprovado mediante deliberação por ato unilateral da Administradora, em 01 de dezembro de 2020, e posteriormente alterado (i) 19 de março de 2021; e, (ii) em 30 de março de 2021, sendo esta última a versão em vigor e que integra o presente Prospecto como anexo.
" <u>Resolução CMN nº 4.373</u> ":	é a Resolução Conselho Monetário Nacional (CMN) nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM nº 30</u> "	é a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
" <u>Primeira Emissão</u> ":	é a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.
" <u>Segunda Emissão</u> ":	É a 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo.
" <u>Taxa de Administração</u> ":	a taxa de administração a ser recebida pela Administradora e dos demais prestadores de serviços, calculada nos termos do artigo 29 do Regulamento.
" <u>Taxa de Performance</u> ":	a taxa de performance paga a Gestora, nos termos do parágrafo 3º do artigo 29 do Regulamento.





## **2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO**

---

## **SUMÁRIO DO FUNDO**

O Fundo apresenta as seguintes características básicas:

### **Base Legal**

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, tendo como base legal a Lei nº 8.668 e a Instrução CVM 472 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

### **Constituição, funcionamento e Prazo de Duração**

A constituição do Fundo, assim como o inteiro teor do seu regulamento foram aprovados mediante deliberação por ato unilateral da Administradora, por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 52", celebrado em 01 de dezembro de 2020. Posteriormente, (i) em 19 de março de 2021, foi celebrado o "Instrumento Particular de Alteração do Fundo de Investimento Imobiliário – Brick 52", que, entre outras matérias, alterou a denominação do Fundo para "More Recebíveis Imobiliários FII Fundo de Investimento Imobiliário"; e, (ii) em 30 de março de 2021 foi realizado ato do Administradora, que aprovou a versão vigente do Regulamento.

O Fundo teve seu funcionamento autorizado pela CVM em 23 de março de 2021. O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

### **Público Alvo do Fundo**

O Fundo é destinado a investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo.

### **Histórico do Fundo**

O Fundo realizou a distribuição pública da Primeira Emissão de Cotas, com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM 476, a qual foi encerrada em 12 de novembro de 2021 com a integralização de 776.940 (setecentos e setenta e seis mil novecentos e quarenta) Cotas, subscritas e integralizadas por 25 Cotistas (conforme artigo 3º, § 1º da Instrução CVM 476), no valor total da Emissão de R\$ 77.694.000,01 (setenta e sete milhões, seiscentos e noventa e quatro mil reais e um centavo), pelo valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais).

Posteriormente, o Fundo realizou a distribuição pública da Segunda Emissão de Cotas, com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM 476, a qual foi encerrada em 27 de maio de 2022 com a integralização de 512.002 (quinhentos e doze mil e duas) Cotas, subscritas e integralizadas por 395 Cotistas (conforme artigo 3º, § 1º da Instrução CVM 476), no valor total da Emissão de R\$ 51.200.200,00 (cinquenta e um milhões, duzentos mil e duzentos reais), pelo valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais).

### **Descrição dos Ativos do Fundo**

Com os recursos captados na Primeira Emissão e Segunda Emissão, o Fundo adquiriu os seguintes Ativos Alvo, até a data de 30 de novembro de 2022:

<b>Ativo</b>	<b>Emissor</b>	<b>Investido</b>	<b>% de PL</b>	<b>Index</b>	<b>Taxa</b>	<b>LTV</b>	<b>Vcto</b>	<b>Segmento</b>
<b>YOU</b>	Vert Companhia Securitizadora	R\$ 12.390.066	9,00	CDI	CDI + 4,25%	63%	nov/26	Residencial
<b>Primato</b>	Bari Securitizadora S.A.	R\$ 12.055.539	8,76	CDI	CDI + 4,50%	67%	abr/32	Corporativo
<b>Dwell</b>	Província Securitizadora	R\$ 9.908.583	7,20	IPCA	IPCA + 10,00%	60%	mai/28	Residencial
<b>Lote 5</b>	Ourinvest Securitizadora	R\$ 9.099.222	6,61	IPCA	IPCA + 10,75%	80%	ago/31	Residencial
<b>CAM Ferreira</b>	TRUE Securitizadora	R\$ 9.035.908	6,56	IPCA	IPCA + 10,50%	70%	jul/26	Residencial
<b>Ceratti &amp; Magna</b>	Virgo Companhia de Securitização	R\$ 9.026.581	6,56	IPCA	IPCA + 8,50%	73%	mai/27	Logístico
<b>Caparaó</b>	Virgo Companhia de Securitização	R\$ 8.468.374	6,15	CDI	CDI + 6,00%	51%	fev/26	Residencial
<b>Vitacon</b>	Virgo Companhia de Securitização	R\$ 7.883.010	5,73	CDI	CDI + 4,50%	80%	mai/26	Residencial
<b>Melhoramentos</b>	TRUE Securitizadora	R\$ 7.456.751	5,42	IPCA	IPCA + 8,08%	36%	out/31	Corporativo
<b>BIT</b>	Habitasec Securitizadora S.A.	R\$ 6.713.131	4,88	CDI	CDI + 5,50%	70%	out/26	Residencial
<b>Helbor</b>	Bari Securitizadora S.A.	R\$ 6.603.353	4,80	CDI	CDI + 2,75%	90%	nov/24	Residencial
<b>Colmeia Living Garden</b>	Habitasec Securitizadora S.A.	R\$ 6.355.199	4,62	IPCA	IPCA + 12,00%	69%	fev/25	Residencial
<b>Minas Brisa Vila da Serra</b>	Ourinvest Securitizadora	R\$ 5.593.802	4,06	IPCA	IPCA + 7,50%	85%	Out-25	Residencial
<b>Socicam</b>	Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.	R\$ 4.519.479	3,28	IPCA	IPCA + 10,00%	47%	jan/30	Comercial
<b>Wimo 2 (Cota Sênior)</b>	Virgo Companhia de Securitização	R\$ 4.033.176	2,93	IPCA	IPCA + 7,00%	34%	jun/36	Home Equity
<b>Shopping Alegria 2</b>	Habitasec Securitizadora S.A.	R\$ 3.880.097	2,82	IPCA	IPCA + 13,00%	23%	dez/31	Comercial
<b>Manhattan II</b>	Habitasec Securitizadora S.A.	R\$ 3.358.674	2,44	IPCA	IPCA + 12,00%	39%	dez/24	Residencial

<b>Wimo (Cota Sênior)</b>	Virgo Companhia de Securitização	R\$ 2.496.914	1,81	IPCA	IPCA + 7,50%	34%	jan/36	Home Equity
<b>Wimo 3 (Cota Sênior)</b>	Virgo Companhia de Securitização	R\$ 2.362.521	1,72	IPCA	IPCA + 7,00%	35%	ago/36	Home Equity
<b>Colmeia Ponta Negra</b>	Habitasec Securitizadora S.A.	R\$ 2.263.765	1,64	IPCA	IPCA + 12,00%	76%	fev/25	Residencial
<b>Nex Life</b>	Virgo Companhia de Securitização	R\$ 2.036.481	1,48	IPCA	IPCA + 12,68%	55%	mai/23	Residencial
<b>Credlar</b>	Província Securitizadora	R\$ 1.979.038	1,47	IPCA	IPCA + 13,00%	67%	mai/27	Residencial

### Coordenadores Líder da Primeira Emissão e da Segunda Emissão

O Coordenador Líder da Primeira Emissão do Fundo foi a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, com autorização para funcionamento concedida pelo Banco Central do Brasil, bem como foi autorizada para o exercício as atividades de Administradora de Carteira pela Comissão de Valores Mobiliários em 19 de março de 2010.

O Coordenador Líder da Segunda Emissão do Fundo foi a **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.500, Bloco 01, salas 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04, com autorização para funcionamento concedida pelo Banco Central do Brasil, bem como foi autorizada para o exercício as atividades de Administradora de Carteira pela Comissão de Valores Mobiliários em 10 de novembro de 1967.

Nos termos do §2º do artigo 15º da Instrução CVM 476, as Cotas do Fundo serão negociadas no mercado secundário com os Investidores, assim considerados investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo.

### Administração

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

A BTG PSF administra R\$ 514 bilhões (dados ANBIMA, setembro/2022<sup>1</sup>) e ocupa posição entre os maiores administradores de recursos do Brasil, com aproximadamente 4300<sup>2</sup> fundos dentre Fundos de Investimento Multimercado, Fundos de Investimento em Ações, Fundos de Renda Fixa, Fundos Imobiliários, Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e Fundos de Investimento em Participações.

É líder em Administradores de Recursos de Fundos Imobiliários do Brasil, com aproximadamente R\$ 53<sup>3</sup> bilhões e 135 fundos<sup>4</sup> sob Administração, detendo 23% do total do mercado, considerando os dados disponíveis em setembro de 2022.

A administração do Fundo compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do Fundo, que podem ser prestados pelo próprio Administradora ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do Fundo. A Administradora tem amplos poderes de representação do Fundo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do Gestor, podendo inclusive abrir e movimentar contas bancárias, transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação e pela regulamentação aplicáveis em vigor.

Os poderes listados acima são outorgados a Administradora pelos Cotistas do Fundo, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura pelo Cotista do boletim de subscrição ou documento equivalente, mediante a assinatura pelo Cotista do termo de adesão ao Regulamento do Fundo, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas do Fundo no mercado secundário.

As obrigações da Administradora são previstas a partir do artigo 22 do Regulamento.

## **Gestão**

O Fundo possui gestão ativa e é gerido pela **MORE INVEST GESTORA DE RECURSOS LTDA**. A Gestora foi contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo, envolvendo a análise, seleção e avaliação dos Ativos Alvo para integrar a carteira do Fundo.

São obrigações da Gestora aquelas acima descritas, dentre outras que lhe sejam impostas pelo Regulamento do Fundo, pela legislação e regulamentação aplicáveis, bem como aquelas assumidas no contrato firmado entre a Administradora e a Gestora.

Os custos relativos aos serviços da Gestora estão incluídos na Taxa de Administração, sendo também devido, como definidos no artigo 29, parágrafo 3º do Regulamento do Fundo, sob a denominação específica de Taxa de Performance.

## **Custódia e Escrituração**

---

<sup>1</sup> Ranking de Administradores de Fundos de Investimentos, datado de setembro/2022. [https://www.anbima.com.br/pt\\_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/administradores.htm](https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/administradores.htm)

<sup>2</sup> Ranking de Administradores de Fundos de Investimentos, datado de setembro/2022. [https://www.anbima.com.br/pt\\_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/administradores.htm](https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/administradores.htm)

<sup>3</sup> Ranking de Administradores de Fundos de Investimentos, datado de setembro/2022. [https://www.anbima.com.br/pt\\_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/administradores.htm](https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/administradores.htm)

<sup>4</sup> Ranking de Administradores de Fundos de Investimentos, datado de setembro/2022. [https://www.anbima.com.br/pt\\_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/administradores.htm](https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/administradores.htm)

Os serviços de custódia são prestados pelo Escriturador, na qualidade de instituição legalmente habilitada para a prestação de tais serviços, conforme regulamentação aplicável. As atividades de escrituração de Cotas do Fundo serão realizadas pelo Escriturador, acima qualificado.

### **Substituição da Administradora e da Gestora**

O Administradora e o Gestor serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou no caso de seu descredenciamento, assim como na hipótese de sua dissolução, falência, recuperação judicial, liquidação extrajudicial ou insolvência, conforme o caso, conforme melhor detalhado a partir do artigo 30 do Regulamento, anexo a este Prospecto.

### **Demonstrações Financeiras**

O Fundo terá escrituração contábil própria, segregadas das contas da Administradora, da Gestora, bem como das contas do Custodiante e do depositário. O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com encerramento do exercício social em 31 de dezembro de cada ano. As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente registrado na CVM.

As demonstrações financeiras e Informes Mensais/Trimestrais/Anuais do Fundo, estão incorporados por referência a este Prospecto e podem ser acessadas através dos links abaixo: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=40102474000169>

### **Objetivo do Fundo e Política de Investimento**

O Fundo tem por objeto o investimento, preponderantemente, em certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FII") admitidas à negociação nos mercados organizados administrados pela B3; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; (iv) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, nos termos da Instrução CVM 472, observado ainda o disposto no Art. 6º, inciso II, da Instrução CVM 472 e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (v) excepcionalmente, e sem prejuízo da presente política de investimentos, o Fundo poderá deter imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, direitos reais sobre referidos imóveis e participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência de liquidação dos Ativos Imobiliários descritos nos incisos anteriores; e (vi) letras imobiliárias garantidas ("Ativos Alvo").

O investimento do Fundo em CRI deverá representar, no mínimo, 70% (setenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

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

Os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras, bem como os recursos advindos da alienação dos Ativos Alvos, poderão ser utilizados para os eventos a seguir relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração e da Taxa de Performance (conforme abaixo definidas); b) pagamento de custos administrativos e demais encargos do FUNDO, inclusive de despesas com aquisição dos Ativos Alvo; c) investimentos em novos Ativos Alvo; d) pagamento de distribuições e amortizações aos cotistas, nos termos deste Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis; e, e) pagamento de demais exigibilidades do Fundo.

O Fundo deverá observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação específica e no Regulamento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas.

No caso de investimentos em CRI, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos do inciso I do § 1º do artigo 102 da Instrução CVM 555, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, entendendo-se como "emissor" o patrimônio separado em questão.

Os ativos adquiridos pelo Fundo poderão estar localizados em qualquer local do território nacional.

O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados do encerramento de cada oferta de Cotas para o enquadramento da sua carteira nos Ativos, conforme estabelecido na sua Política de Investimento.

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

As aquisições e alienações dos Ativos Alvo para compor a carteira do Fundo, bem como o investimento em Aplicações Financeiras, deverão observar a Política de Investimentos e o enquadramento da carteira do Fundo nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável, bem como os seguintes requisitos específicos:

- (a) os títulos e valores mobiliários que integrarão a carteira do Fundo deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, conforme aplicável;
- (b) o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável e no Regulamento;
- (c) a análise e seleção dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras será feita exclusivamente pelo Gestor.

Os Ativos Alvo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a política de investimentos, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administradora, o Gestor e/ou suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no § 3º do artigo 26 do Regulamento.

Excepcionalmente, e sem prejuízo da Política de Investimentos, o Fundo poderá deter imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, direitos reais sobre referidos imóveis e



participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência de liquidação dos Ativos Alvo.

É vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento, em relação às atividades do Administradora e do Gestor: (i) aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras; (ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios não-padronizados e demais ativos que não sejam Ativos Alvo e Aplicações Financeiras; e, (iii) manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do Fundo.

Ressalvadas as hipóteses previstas no artigo 17-A da Instrução CVM 472, o objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

### **Características das Cotas do Fundo**

As Cotas da Primeira Emissão foram distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, sendo colocadas exclusivamente junto a Investidores Profissionais, nos termos da Instrução CVM 476 pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("**BTG**").

As Cotas da Segunda Emissão foram distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, sendo colocadas exclusivamente junto a Investidores Profissionais, nos termos da Instrução CVM 476 pela **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, instituição financeira com sede na cidade Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.500, Bloco 01, salas 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04 ("**ATIVA**").

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

A cada Cota corresponde um voto nas Assembleias Gerais do Fundo. De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

O titular de Cotas do Fundo: (a) não pode exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras; (b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e (c) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo.

Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas da Primeira Emissão, mas poderá ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário, relativamente às Novas Emissões de cotas, mediante definição da Administradora, após o recebimento da recomendação do Gestor, ou em Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso. Não será cobrada taxa de saída dos detentores de cotas do Fundo.

As Cotas da Primeira e da Segunda Emissão serão liberadas para negociação no mercado secundário, a partir da apresentação do presente Prospecto, conforme permissão prevista no §2º do artigo 15 da Instrução CVM 476, e após a divulgação do comunicado do pagamento *pro rata* e autorização da B3, e observado prazo de 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelos Investidores.

### **Emissão de Novas Cotas**

A Administradora está autorizada, nos termos do artigo 18 do Regulamento, a realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões) ("Capital Autorizado"), para atender à política de investimentos do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas ("Nova Emissão"). A decisão relativa à eventual Nova Emissão de cotas será comunicada aos Cotistas formalmente pela Administradora.

O comunicado a ser enviado pela Administradora deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas, o procedimento a ser adotado para exercício do direito de preferência e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- I. O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: (a) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas e (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, (c) o valor de mercado das cotas já emitidas ou ainda;
- II. Aos cotistas cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas na data de corte a ser divulgada nos documentos que aprovarem a oferta, conforme a modalidade de distribuição escolhida e a regulamentação aplicável, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de aderir prioritariamente à oferta, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, em conformidade com os procedimentos adotados pela B3 e pelo Escriturador, bem como, observando a regulamentação aplicável. O período de prioridade aos cotistas será realizado concomitantemente à distribuição das cotas junto aos investidores, conforme procedimento que vier a ser estabelecido para a Nova Emissão;
- III. Na Nova Emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, bem como a legislação vigente;
- IV. As Cotas objeto da Nova Emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;
- V. Caso a Nova Emissão seja ofertada por meio de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e desde que não tenha sido prevista a possibilidade de colocação parcial, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da Nova Emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação do anúncio de início da distribuição, os recursos financeiros captados pelo Fundo com esta Nova Emissão serão rateados entre os subscritores da Nova Emissão, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas Aplicações Financeiras realizadas no período;

- VI. É permitido ao Administradora, por recomendação do Gestor, prever a possibilidade de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado da Nova Emissão, findo o prazo de distribuição;
- VII. Nas emissões de cotas do Fundo em que for permitida a integralização em data posterior à subscrição, a negociação de tais cotas no mercado de bolsa apenas será admitida após a total integralização das mesmas. Em tais emissões, caso o cotista deixe de cumprir as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento);
- VIII. Constituído em mora o cotista que não integralizar as cotas subscritas, poderá, ainda, o Administradora, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668/93, promover contra o referido cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição como título executivo, e/ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das cotas de cotista inadimplente reverterá ao Fundo;
- IX. Se o valor apurado com a venda a terceiros das cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica o Administradora autorizado a prosseguir na execução do valor devido.

### **Negociação das Cotas**

As Cotas serão negociadas em mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, após a divulgação do comunicado do pagamento *pro rata* e autorização da B3, e observado prazo de 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelos Investidores.

### **Política de Distribuição de Resultados**

A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério do Administradora, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 18º (décimo oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 18º (décimo oitavo) Dia Útil dos meses de Fevereiro e Agosto, ou terá a destinação que lhe der Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administradora. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério do Gestor e da Administradora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo. Farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição Escrituradora das cotas.

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

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima.

Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

### **Assembleia Geral de Cotistas**

Compete privativamente à Assembleia Geral as matérias previstas no artigo 32 do Regulamento, anexo a este Prospecto.

A convocação e instalação das Assembleias Gerais deverão observar, quanto aos demais aspectos não tratados no Regulamento, a Instrução CVM 472 e nas regras gerais sobre fundos de investimento.

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama ou correio eletrônico (e-mail) dirigido pelo Administradora a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado ao Administradora, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

Todas as decisões em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado e maioria absoluta previstas neste Regulamento e, eventualmente, na regulamentação aplicável. Por maioria simples entende-se a maioria de votos dos Cotistas presentes na Assembleia Geral.

As matérias previstas nos incisos II, III, IV, V, VIII, IX e X do artigo 32 do Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes que representem: a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas.

### **Representante dos Cotistas**

O Fundo poderá ter 1 (um) representante de Cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Geral de Cotistas, com prazo de mandato de 1 (um) ano para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observados os requisitos constantes no artigo 41, incisos I a VI do Regulamento.

### **Conflito de Interesse**

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora ou Gestora dependem de aprovação prévia dos Cotistas do Fundo, mediante deliberação em Assembleia Geral, nos termos da Instrução CVM 472.

### **Remuneração dos Prestadores de Serviço**

A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração ("Taxa de Administração") equivalente a: (a) 1% (um inteiro por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (a.) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser paga diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do décimo segundo mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e (b) valor de até 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de escrituração de cotas do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo, nos termos do parágrafo 2º do artigo 29 do Regulamento.

A Taxa de Administração será calculada e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do Fundo.

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

Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance") a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo ao Gestor. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

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

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

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

M = Mês referência;

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

Taxa de Correção = Variação do Benchmark (IPCA + X, sendo que o "X" é a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website). O fator "X" que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, o fator "X" será a média aritmética de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral pela seguinte fórmula:  $[(1 + \text{média IMA-B 5 do período mencionado})^{(\text{quantidade de dias úteis do mês de apuração da performance}/252)} - 1]$ . Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo, deduzido de eventuais amortizações de cotas.

As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

Para os fins do cálculo de atualização do VB e Va: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do Fundo, será considerada realizada ao final do mês - calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do Fundo, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

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

A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

A taxa de correção será acumulada desde o início da cobrança da performance até seu pagamento, sendo certo que a cada pagamento inicia-se um novo período de acúmulo.

### **Amortização e Liquidação do Fundo**

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, após o recebimento das recomendações do Gestor.

A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado. A amortização parcial das cotas será precedida de anúncio realizado pelo Administradora, às expensas do Fundo, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os cotistas que serão beneficiários da referida amortização. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data de realização do anúncio de amortização parcial. Nessa hipótese, os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do Fundo ao Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas até a data indicada no anúncio acima mencionado. Os cotistas que não apresentarem tais documentos na data estipulada terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de deliberação dos cotistas reunidos Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 32 do Regulamento.

### **Política de divulgação de informações relativas ao Fundo**

A Administradora prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, todas as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472.

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

### **Foro**

Nos termos do Regulamento, foi eleito o foro da cidade do São Paulo, estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relativas ao Fundo, bem como com relação ao seu Regulamento.

### **3. FATORES DE RISCO**

---



## FATORES DE RISCO

*Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à Política de Investimento, composição da Carteira do Fundo e aos fatores de risco aos quais o Fundo e os investidores estão sujeitos, incluindo, aqueles descritos a seguir.*

*Para os fins desta seção, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá "efeito adverso" ou "efeito negativo" para o Fundo, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos negócios, na situação financeira, nos resultados operacionais, no fluxo de caixa, na liquidez e/ou nos negócios atuais e futuros do Fundo, bem como no preço das Cotas. Expressões similares incluídas nesta seção devem ser compreendidas nesse contexto.*

### **Fatores macroeconômicos**

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

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela

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

O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à: (i) demanda flutuante por ativos de base imobiliária; (ii) competitividade do setor imobiliário; (iii) regulamentação do setor imobiliário; e (iv) tributação relacionada ao setor imobiliário.

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

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

### **Riscos institucionais**

O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Ativos podem ser negativamente impactados. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Adicionalmente, a instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos imóveis e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por

empresas brasileiras.

### **Risco de crédito**

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos que integram a carteira do Fundo, ou das contrapartes das operações do Fundo, assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas. O risco de crédito consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos 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 ou devedores dos lastros que compõem os Ativos em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores 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 desses ativos. Nestas condições, o Administradora 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. **O Cotista poderá ser chamado para aportar valores financeiros para arcar com compromissos, caso a capacidade dos devedores em realizar pagamentos seja frustrada acarretando o inadimplemento.**

Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e, por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das Cotas.

### **Riscos relacionados à liquidez**

Os Ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Os Fundos de Investimento Imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e por essa razão encontram pouca liquidez em tal mercado. Adicionalmente, os Fundos de Investimento Imobiliário, por força regulamentar, são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas sob nenhuma hipótese. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, de modo que o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

### **Risco da marcação a mercado**

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuir baixa 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. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos da carteira do Fundo visando o 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. Dessa forma, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor no mercado secundário.

### **Riscos tributários**

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

### **Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação**

As regras tributárias dos fundos de investimento imobiliários podem ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou alterações na legislação em vigor. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

Ainda, pode haver alterações futuras na legislação tributária sobre investimentos financeiros que fazem parte da política de investimentos do Fundo, de forma que referidas alterações poderão eventualmente reduzir a rentabilidade do Fundo em relação a esses investimentos, na qualidade de investidor e, conseqüentemente, reduzir a rentabilidade dos Cotistas.

À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

### **Riscos de alterações nas práticas contábeis**

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas

na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638/07, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC (“CPC”), diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

### **Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas**

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

Ainda, pode haver alterações futuras na legislação tributária sobre investimentos financeiros que fazem parte da política de investimentos do Fundo, de forma que referidas alterações poderão eventualmente reduzir a rentabilidade do Fundo em relação a a esses investimentos, na qualidade de investidor e, conseqüentemente, reduzir a rentabilidade dos Cotistas.

À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

### **Risco jurídico**

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de

operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

### **Risco de desempenho passado**

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administradora e Coordenador Líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

### **Risco decorrente de alterações do Regulamento**

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3 ou por deliberação da assembleia geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

### **Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste**

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do descrito no Regulamento, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

### **Riscos de prazo**

Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.

### **Risco de concentração da carteira do Fundo**

O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. Dessa forma, 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.

### **Risco de desenquadramento passivo involuntário**

Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM poderá determinar ao Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas, dentre outras: (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 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.

### **Risco de disponibilidade de caixa**

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administradora convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

### **Risco relativo à concentração e pulverização**

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de assembleia geral que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

### **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.

Não obstante, os valores mobiliários objeto de investimento do Fundo apresentam seus próprios riscos, que podem não ter sido analisados em sua completude, podendo inclusive serem alcançados por obrigações do originador ou de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outros procedimentos de natureza similar.

### **Risco operacional**

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pelo Administradora e pelo Gestor, respectivamente, 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.

O Gestor e o Administradora podem não ser capazes de aumentar ou manter, no futuro, os mesmos níveis de qualidade de prestação de serviços. Falhas na manutenção de processos visando à maior profissionalização e estruturação de seus negócios, especialmente em controles internos, produtividade e em recursos administrativos, técnicos, operacionais, financeiros e tecnológicos, poderão vir a adversamente afetar a capacidade de atuação do Gestor e do Administradora.

Adicionalmente, a capacidade do Gestor e do Administradora de manter a qualidade nos serviços prestados depende em grande parte da capacidade profissional de seus colaboradores, incluindo a alta administração, gestores e profissionais técnicos. Não há garantia de sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar o quadro do Gestor e do Administradora, assim como não há garantia de manutenção dos atuais integrantes em seus quadros. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração, gestores e profissionais técnicos, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional, poderá causar um efeito adverso relevante na capacidade de prestação de serviços pelo Gestor e pelo Administradora.

### **Risco de potencial conflito de interesse**

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administradora, 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(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administradora, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administradora, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administradora, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administradora, Gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administradora ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo, como é o caso da presente Oferta; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administradora, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

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



Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

### **Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções**

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

### **Risco de governança**

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administradora e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administradora e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administradora e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

### **Risco relativo às novas emissões**

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

### **Risco de restrição na negociação**

Alguns dos Ativos que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

## **Risco relativo à não substituição do Administradora, do Gestor ou do Custodiante**

Durante a vigência do Fundo, o Administradora e/ou o Gestor e/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 de discricionariedade do Gestor e do Administradora na tomada de decisões de investimento**

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 Administradora, existe o risco de uma escolha inadequada no momento da identificação, manutenção e/ou da alienação dos ativos, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos seus Cotistas.

No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também.

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administradora 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 Administradora na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas ou incapacidade na identificação de novos ativos, na manutenção dos ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas.

## **Risco dos Ativos Alvo**

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

**Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras.** O Fundo poderá adquirir CRI, os quais poderão ser negociados com base no registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido por essa autarquia, a companhia securitizadora emissora destes CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a companhia securitizadora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

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

**Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI.** Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do papel. Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRI promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI. A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão CRI e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.

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

**Risco de execução das garantias eventualmente atreladas aos CRI.** O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e conseqüente execução das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. No momento da realização dos investimentos pelo CRI, as garantias podem não estar

plenamente constituídas, o que deixará o Fundo mais exposto aos riscos de inadimplemento durante este período. É possível que venham a ser feitas exigências para constituição das garantias, que demorem ou inviabilizem os seus registros. Em um 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 investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tais 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.

**Riscos relacionados aos Ativos Alvo:** Os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão das sociedades investidas ou os pagamentos relativos aos empreendimentos imobiliários, como dividendos, juros e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional do respectivo ativo imobiliário, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Caso determinada sociedade investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo no Fundo. Os investimentos nos Ativos Alvo envolvem riscos relativos ao setor imobiliário. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada um dos Ativos Alvo acompanhe o desempenho médio desse setor. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há qualquer garantia de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor dos Ativos Alvo, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais sociedades, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira do Fundo.

**Risco relativo ao desenvolvimento imobiliário devido à extensa legislação:** Em que pese não ser o objetivo preponderante do Fundo, o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sujeita-se ao cumprimento de uma extensa legislação que define todas as condições para dar início a venda dos imóveis bem como para concluir a entrega de um empreendimento. Atrasos na concessão de aprovações ou mudanças na legislação aplicável poderão impactar negativamente os resultados dos Ativos Alvo e conseqüentemente o resultado do Fundo.

**Risco de reclamações de terceiros:** Na qualidade de proprietária de imóveis e no âmbito de suas atividades, o Fundo e/ou as sociedades investidas poderão responder a processos administrativos ou judiciais, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e conseqüentemente do Fundo.

**Risco de despesas extraordinárias:** O Fundo, como proprietário dos Ativos Alvo, está sujeito à necessidade de alocar recursos adicionais para a conclusão dos empreendimentos imobiliários. A alocação de recursos adicionais poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e conseqüentemente do Fundo.

**Riscos ambientais:** Há o risco que ocorram problemas ambientais nos imóveis que são lastro dos Ativos Alvo que venham a ser objeto de investimento direto ou indireto pelo Fundo, 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 Alvo situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

**Risco de desapropriação:** Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo ou que sejam lastro dos ativos do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

**Risco de sinistro:** No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo ou que sejam lastro de seus ativos, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administradora poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

**Riscos de desvalorização dos Ativos Alvo e condições externas:** O valor dos Ativos Alvo está sujeito a condições sobre as quais o Administradora do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho e a expectativa de retorno dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, a expectativa de remuneração futura dos investidores. Desta forma, poderá haver desvalorização da Cota do Fundo, o que afetará de forma negativa o seu retorno.

**Risco de Derivativos:** Com relação a determinados investimentos, o Fundo poderá utilizar técnicas de hedge (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora o Fundo possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas de juros, preços dos valores mobiliários ou taxas de câmbio podem resultar em um pior desempenho em geral para o Fundo em comparação ao cenário em que tais operações de hedge não tivessem sido contratadas.

**Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis Originados a partir do Investimento em imóveis e/ou Ativos Alvo:** Considerando que o Fundo poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização da aquisição de Imóveis resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso o Administradora decida pela realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo Investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido no que diz respeito à parcela amortizada.

### **Risco de vacância**

A prospecção de locatários, arrendatários ou adquirentes do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) atrelados a títulos nos quais o Fundo vier a investir direta ou indiretamente pode não ser bem sucedida, o que poderá reduzir a rentabilidade ou o valor do respectivo título e, conseqüentemente, do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem

despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do respectivo título e, conseqüentemente do Fundo.

#### **Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento**

O Fundo poderá ter na sua carteira de investimentos valores mobiliários (especialmente CRI) cujo valor e/ou a rentabilidade esteja atrelada à renda gerada por imóveis que sejam alugados ou arrendados. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente o retorno dos valores mobiliários investidos pelo Fundo impactando, conseqüentemente, o Fundo e seus Cotistas.

#### **Riscos relacionados à rentabilidade do Fundo**

O investimento em cotas de FIIs pode ser considerado uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao Cotista dependerá do resultado dos Ativos Alvo adquiridos pelo Fundo, além do resultado da administração dos Ativos que compõem a carteira do Fundo. No presente caso, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos direitos decorrentes de Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo. Assim, eventual inadimplência verificada em relação aos Ativos Alvo, ou demora na execução de eventuais garantias constituídas nas operações imobiliárias relacionadas aos Ativos Alvo, poderá retardar o recebimento dos rendimentos advindos dos Ativos Alvo e conseqüentemente impactar a rentabilidade do Fundo, podendo também ocorrer desvalorização do lastro atrelado aos Ativos Alvo ou insuficiência de garantias atreladas aos mesmos. Adicionalmente, vale ressaltar que, entre a data da integralização das Novas Cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos Alvo, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em Investimentos Temporários, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

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

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os imóveis poderá impactar a capacidade de alienar, locar ou de renovar a locação de espaços dos imóveis em condições favoráveis, o que poderá impactar negativamente os rendimentos e o valor dos investimentos do Fundo que estejam vinculados a esses resultados, impactando também a rentabilidade e o valor das suas Cotas.

#### **Risco de Outras Restrições de Utilização do Imóvel pelo Poder Público**

Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que pode comprometer a exploração de tais imóveis e, portanto, a rentabilidade ou valor dos títulos detidos pelo Fundo que estejam vinculados a essa exploração, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

#### **Risco de desastres naturais e sinistro**

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis que representam lastro ou garantia dos títulos investidos pelo Fundo ou que extraordinariamente integrem a carteira do Fundo, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá, direta ou indiretamente, sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo. Ainda, nos casos em que excepcionalmente for proprietário ou titular de direitos sobre tais imóveis o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos do Fundo, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das Cotas.

### **Riscos relacionados à regularidade de área construída**

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis vinculados a investimentos feitos pelo Fundo, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos Shoppings, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, conseqüentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

### **Risco de não renovação de licenças necessárias ao funcionamento dos imóveis e relacionados à regularidade de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (“AVCB”)**

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para os títulos do Fundo a ele vinculados, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos imóveis, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, conseqüentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Ademais, a não obtenção ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos imóveis.

Nessas hipóteses, o impacto negativo que atinge os valores mobiliários vinculados a esses imóveis pode afetar adversamente o Fundo, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas.

## **Riscos de despesas extraordinárias**

O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso a Reserva de Contingência não seja suficiente para arcar com tais despesas, o Fundo poderá realizar nova emissão de Cotas com vistas a arcar com as mesmas. O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos Alvo, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

## **Não existência de garantia de eliminação de riscos**

A realização de investimentos no Fundo sujeita o Investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administradora, do Gestor ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo Administradora para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

## **Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital**

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará na necessária deliberação pelos Cotistas acerca do aporte de capital no Fundo, sendo certo que determinados Cotistas poderão não aceitar aportar novo capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

## **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 das Cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

## **A importância do Gestor**

A substituição do Gestor pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os ganhos do Fundo provêm em grande parte da qualificação dos serviços prestados pelo Gestor, e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos. Assim, a eventual substituição do Gestor poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado.

## **Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento**



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

**Outros Riscos:**

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

**A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o FUNDO e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.**

#### **4. TRIBUTAÇÃO**

---

## **TRIBUTAÇÃO**

### **Regras de Tributação do Fundo**

O disposto nesta Seção foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor na data deste Prospecto e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas do Fundo e ao Fundo. Existem algumas exceções e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas do Fundo devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

### **Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo**

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundo a qualquer Cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, o Cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente:

- a) possuir, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas;
- b) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

O benefício previsto no item acima não será concedido ao quotista que for pessoa física, titular de quotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das quotas emitidas pelo Fundo ou cujas quotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de se manter o Fundo com a isenção prevista acima; já quanto à alínea "b" citada acima, a Administradora manterá as Cotas registradas para negociação secundária em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Adicionalmente, a Administradora deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar o Fundo na isenção de tributação constante da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada. Além das medidas descritas neste item, a Administradora não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas.

### **Tributação Aplicável ao Fundo**

#### 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.

#### Imposto de Renda

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitas à tributação pelo Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, os quais se sujeitam à incidência do Imposto de Renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. Contudo, 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, não haverá incidência de Imposto de Renda retido na fonte, nos termos da Lei n.º 12.024/09. 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 FII são veículos de investimento coletivo, que agrupam investidores com o objetivo de aplicar recursos em ativos de cunho imobiliário de maneira solidária, a partir da captação de recursos por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Lei n.º 8.668, da Lei n.º 9.779, da Instrução CVM 472 e demais regras aplicáveis.

A Instrução CVM 472 estabeleceu que caso um fundo imobiliário invista volume superior a 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio em títulos e valores mobiliários, deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555.

O veículo fundo imobiliário é isento de impostos tais como PIS, COFINS e IR. O Imposto de Renda incide somente sobre as receitas financeiras decorrente das aplicações do caixa do Fundo.

Para possuir tal benefício tributário, o Fundo deve:

- (i) Distribuir, pelo menos a cada seis meses, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e
- (ii) O Fundo não pode investir em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo.

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

I. Se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas;

II. Não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração dos rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com o inciso II do parágrafo único do artigo 3º da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme atualmente vigente, pelo Cotista pessoa física desde que cumulativamente observados os seguintes requisitos:

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

(ii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e

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

A Administradora e a Gestora não serão responsáveis, assim como não possuem meios de evitar os impactos tributários mencionados acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus Cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.

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

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

### **Outras Considerações**

Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”), o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do fundo, conforme destacado em “Fatores de Risco”.

Não há limitação à subscrição, ou aquisição no mercado secundário, ou mesmo do percentual que cada Cotista poderá deter, de Cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo ficando desde já ressalvado que:

- (i) se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas;

- (ii) a tributação sobre os rendimentos auferidos pelas pessoas físicas, tendo em vista a titularidade de Cotas do Fundo, está sujeita aos termos estabelecidos no artigo 17 do Regulamento; e
- (iii) a propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos em quantia superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por esse Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo Fundo, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

## **5. RELACIONAMIENTO ENTRE AS PARTES**

---

## **Informações Sobre as Partes**

### *Administradora*

A Administradora é a **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**

Para informações sobre a Administradora, ver Seção “Características do Fundo” deste Prospecto (página <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> neste website, descer a página até o campo “digite aqui o nome ou o CNPJ do Fundo de Investimento” e, então, pesquisar o “MORE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII - FII”).

### *Gestora*

A Gestora do Fundo é a **MORE INVEST GESTORA DE RECURSOS LTDA**

Para informações sobre a Gestora, ver Seção “Características do Fundo” deste Prospecto (página 9).

### *Custodiante*

O Custodiante é o **BANCO BTG PACTUAL S/A**

### *Auditor Independente*

O Auditor Independente é a **ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S. LTDA.**

## **Relacionamento entre as Partes**

### *Relacionamento da Administradora/Custodiante com a Gestora*

A Administradora/ Custodiante não possui relação societária com a Gestora e o relacionamento existente entre estes, consiste na prestação dos seguintes serviços:

- (i) a Administradora/Custodiante atua na qualidade de Administradora/custodiante de cotas de fundos de investimento administrados pela Gestora;
- (ii) a Gestora atua na qualidade de gestor de fundos de investimento administrados pela Administradora, sendo que, atualmente, a Gestora atua na qualidade de gestor de alguns fundos de investimento administrados pela Administradora. Para maiores informações acessar: <https://www.moreinvest.com.br/fundos/>; e
- (iii) a Administradora/Custodiante presta os serviços de custódia financeira de ativos de fundos de investimento geridos pela Gestora, nos termos de contratos de custódia devidamente assinados e registrados, sendo que, atualmente, a Administradora/Custodiante presta os serviços de custódia financeira de ativos em diversos fundos de investimento geridos pela Gestora. Para maiores informações acessar a página da Administradora: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>.

A Administradora e a Gestora não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

### *Relacionamento da Administradora/Custodiante com o Auditor Independente*



Além do relacionamento existente em razão do Fundo, o Auditor Independente presta serviços de auditoria em outros fundos de investimento administrados pela Administradora, o que não configura qualquer conflito de interesses entre as partes.

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

*Relacionamento da Gestora com o Auditor Independente*

Além do relacionamento existente em razão do Fundo, o Auditor Independente presta serviços de auditoria em outros fundos de investimento geridos pela Gestora, o que não configura qualquer conflito de interesses entre as partes.

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

## **6. COMPOSIÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS COTISTAS DO FUNDO**

---

## Composição e Participação dos Cotistas do Fundo

Na data deste Prospecto, a composição e participação dos Cotistas é a seguinte:

Data da Informação sobre detalhamento do número de cotistas <sup>1</sup>	30/11/2022
<b>Número de cotistas</b>	<b>4.424</b>
Pessoa física	4.388
Pessoa jurídica não financeira	10
Banco comercial	0
Corretora ou distribuidora	0
Outras pessoas jurídicas financeiras	0
Investidores não residentes	1
Entidade aberta de previdência complementar	0
Entidade fechada de previdência complementar	0
Regime próprio de previdência dos servidores públicos	0
Sociedade seguradora ou resseguradora	0
Sociedade de capitalização e de arrendamento mercantil	0
Fundos de investimento imobiliário	17
Outros fundos de investimento	8
Cotistas de distribuidores do fundo (distribuição por conta e ordem)	0
Outros tipos de cotistas não relacionados	0

## **7. ATENDIMENTO AOS COTISTAS**

---

## ATENDIMENTO AOS COTISTAS

### Atendimento aos potenciais investidores e Cotistas

Para maiores esclarecimentos a respeito do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e deste Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à sede da Administradora, da Gestora, e/ou à CVM, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto se encontra à disposição dos investidores na CVM ou na B3 apenas para consulta e reprodução.

#### *Administradora*

##### **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar

Botafogo, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22250-040

At.: Allan Hadid

Telefone: (11) 3383-2715

Correio Eletrônico: Sh-contatofundoimobiliario@btgpactual.com

Website: <https://www.btgpactual.com/>

#### *Gestora*

##### **MORE INVEST GESTORA DE RECURSOS LTDA**

Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 4.552,

Jardim Paulistano, São Paulo - SP, CEP 01402-002

At.: Fabio Florim da Costa Fabietti

Tel.: (11) 3371-9290

Correio Eletrônico: [RI@moreinvest.com.br](mailto:RI@moreinvest.com.br)

Website: <https://www.moreinvest.com.br/fundos/>

#### *CVM*

##### **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Sete de Setembro, nº 111 - 5º andar

Centro, Rio de Janeiro – RJ CEP 20.050-901

Rua Cincinato Braga, 340 – 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza

Bela Vista, São Paulo – SP - CEP 01.333-010

Website: [http://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg\\_sistema=fundosreg](http://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg)

#### *B3*

##### **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Rua XV de Novembro, nº 275

Centro, São Paulo – SP - CEP 01010-010

Website: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

#### *Auditor Independente*

##### **ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S. LTDA**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Norte, 7º andar

Vila Olímpia, São Paulo-SP, CEP 04543-000  
At.: Bruno Santos  
Tel.: +55 (11) 2573-5622  
Correio Eletrônico: [bruno.araujosantos@br.ey.com](mailto:bruno.araujosantos@br.ey.com)  
Website: <http://www.ey.com.br/>

*Assessor legal*

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

Rua Padre João Manuel, nº 923, 8º andar  
Jardim Paulista, São Paulo - SP – CEP 01411-001  
Tel.: (11) 3897-0100  
At.: Erica Fernandes Campos Verissimo e Natália Maria Miquelino Leal  
Correio Eletrônico: [efcampos@laczmartins.com.br](mailto:efcampos@laczmartins.com.br) e [natalia.leal@laczmartins.com.br](mailto:natalia.leal@laczmartins.com.br)  
Website: [www.laczmartins.com.br](http://www.laczmartins.com.br)

## **8. ANEXOS**

---

**Anexo I – Atos da Administradora que aprovaram a Primeira e a Segunda Emissão**



## **Anexo II – Regulamento Consolidado do Fundo**

*[regulamento consolidado integralmente reproduzido nas páginas abaixo]*

