

**PROTOCOLO E JUSTIFICATIVA DE INCORPORAÇÃO
DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**BRAZIL REAL ESTATE VICTORY FUND I - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

BRC RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 44.077.014/0001-89 (“BR-CAPITAL”) com sede na Avenida das Nações Unidas, 11.857, 11º andar, conjunto 111, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de administradora do Brazil Real Estate Victory Fund I - Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 26.195.121/0001-20 (“BREVFII”), e a BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., já qualificada, na qualidade de administradora do BRC Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 30.567.216/0001-02 (“BRCFII”) e, em conjunto com o BREVFII, os “Fundos”, quando mencionados no plural, ou “Fundo”, quando no singular), celebram e submetem à apreciação dos cotistas dos Fundos o presente PROTOCOLO E JUSTIFICATIVA DE INCORPORAÇÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Protocolo”), que contempla os seguintes termos e condições.

1. INCORPORAÇÃO

1.1. A BR-CAPITAL, por meio deste Protocolo, apresenta proposta definitiva de incorporação do BREVFII pelo BRCFII (“Incorporação”), buscando unificá-los, consolidando, portanto, os respectivos patrimônios e cotistas de forma a capturar sinergia vislumbradas nos ativos dos Fundos, otimizar a gestão e diluir despesas, tudo de acordo com o descrito abaixo.

1.2. Os Fundos possuem políticas de investimento compatíveis, conforme requisito previsto pela Instrução CVM nº 472, tendo em vista que compartilham o objetivo comum de investir os seus recursos em ativos imobiliários incluindo, sem limitação, imóveis, direitos reais sobre bens imóveis, de tal forma que o BRCFII poderá, em virtude da realização da Incorporação nos termos deste Protocolo, receber todos os ativos pertencentes à carteira do BREVFII, sem que a carteira do BRCFII possa sofrer qualquer tipo de desenquadramento em relação à sua própria política de investimento.

1.3. Em virtude da Incorporação, o patrimônio do BRCFII será aumentado na forma descrita abaixo, através da absorção da totalidade do patrimônio do BREVFII, com a emissão de novas cotas. As novas cotas do BRCFII serão destinadas aos antigos cotistas do BREVFII, na proporção detida por cada cotista no BREVFII, as quais garantirão a seus titulares os mesmos direitos conferidos pelas cotas do BRCFII atualmente existentes.

1.4. A Incorporação e a posterior versão da totalidade dos bens, direitos e obrigações do BREVFII ao patrimônio do BRCFII tornar-se-ão efetivas na abertura dos mercados de 25 de setembro de 2023. Desse modo, o BRCFII sucederá ao BREVFII em todos os seus direitos e obrigações, na forma prevista na legislação e regulamentação aplicáveis, sem qualquer solução de continuidade e/ou interrupção. Em decorrência da Incorporação, o BREVFII extinguir-se-á de pleno direito a partir de 25 de setembro de 2023.

1.5. A data-base para definição da relação de troca na Incorporação será o dia 22 de setembro de 2023 (“Data-Base”).

2. MOTIVOS E BENEFÍCIOS DA OPERAÇÃO

2.1. A Incorporação do BREVFII pelo BRCFII busca capturar sinergias vislumbradas nos ativos dos Fundos, otimizar a gestão e diluir despesas.

3. REALIZAÇÃO DAS ASSEMBLEIAS

3.1. As Consultas Formais aos cotistas dos Fundos relativas à Incorporação foram convocadas na presente data para serem respondidas até o dia 21 de setembro.

3.2. As atas das assembleias gerais de cotistas e este Protocolo serão disponibilizados no website da BR-CAPITAL (www.brcapital.com.br).

4. RELAÇÃO DE TROCA DA INCORPORAÇÃO

4.1. A relação de troca da Incorporação será definida com base no valor patrimonial das cotas do BRCFII e do BREVFII do dia 22 de setembro de 2023 (“Relação de Troca”).

4.2. Conforme tabela abaixo, com base na posição patrimonial de fechamento do dia 31 de agosto de 2023, cada cota do BREVFII detida pelo investidor seria convertida em cotas do BRCFII pelo fator 0,132442987. Ou seja, cada cota do BREVFII será convertida em 0,132442987 cota do BRCFII.

Fundo	Patrimônio Líquido em 31/08/2023	Quant.	Cota	Relação	% após a Incorporação	Qtde. de cotas após a Incorporação
		Cotas	Patrimonial	de Troca		
BREVFII	22.027.259,59	967.201	22,77423161	0,132442987	9,16%	128.099
BRCFII	218.351.531,52	1.269.818	171,95498215	1	90,84%	1.269.818
<i>BRCFII após a Incorporação.</i>	<i>240.378.791,11</i>	<i>1.397.917</i>	<i>171,95498215</i>	<i>-</i>	<i>100%</i>	<i>1.397.917</i>

4.3. Como as cotas não admitem frações, todas as frações resultantes serão reembolsadas em numerário.

5. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO DOS FUNDOS

5.1. Para fins de apuração da Relação de Troca, será apurado, no dia 22 de setembro de 2023, o valor da cota patrimonial do BREVFII. Uma vez aprovada, a Incorporação será implementada de forma que ao BRCFII sejam transferidos, na abertura dos mercados do dia 25 de setembro de 2023, a totalidade dos bens, direitos e obrigações do BREVFII, considerando a aplicação da Relação de Troca na Data-Base. Com base na Relação de Troca, o patrimônio do BRCFII será aumentado com a emissão de novas cotas. As novas cotas do BRCFII serão destinadas aos cotistas do BREVFII.

5.2. O critério de avaliação pelo valor patrimonial é considerado como aquele que representa de forma mais justa o valor total dos ativos e passivos dos Fundos, uma vez que todos os ativos, por definição das regras aplicáveis, são avaliados periodicamente.

5.3. Os imóveis dos Fundos foram avaliados previamente à Incorporação em atendimento ao disposto no art. 48, § 2º, da Instrução CVM nº 472.

6. ALTERAÇÕES NO REGULAMENTO DO INCORPORADOR

6.1. As cotas de emissão do BRCFII a serem atribuídas aos cotistas do BREVFII farão jus aos mesmos direitos das cotas do BRCFII atualmente existentes.

6.2. Considerando a realização da Incorporação, a BR-CAPITAL dá ciência aos cotistas do BRCFII que não serão necessárias alterações no regulamento do BRCFII, pois a política de investimento disposta no regulamento do BRCFII é compatível com a política de investimento do BREVFII.

7. CONDIÇÕES PARA A EFETIVAÇÃO DA INCORPORAÇÃO, APROVAÇÕES, ARQUIVAMENTO E SUCESSÃO

7.1. Conforme disposto na Instrução CVM nº 472 e nos regulamentos dos Fundos, a aprovação da Incorporação objeto deste Protocolo dependerá da aprovação das assembleias gerais de cotistas dos Fundos especialmente instauradas para esse fim, sujeitas ao quórum de aprovação qualificado de maioria de votos de cotistas presentes e que representem metade, no mínimo, das cotas emitidas do respectivo Fundo.

7.2. Aprovadas a Incorporação e demais propostas constantes deste Protocolo e das respectivas assembleias gerais de cotistas dos Fundos, competirá à BR-CAPITAL promover o arquivamento de todos os atos à Incorporação atinentes.

7.3. À BR-CAPITAL competirá todas as providências necessárias para extinguir o BREVFIIL.

7.4. As demonstrações financeiras de cada um dos Fundos, levantadas na Data-Base, serão auditadas nos termos da regulamentação em vigor pelos respectivos auditores independentes registrados na CVM, devendo constar em nota explicativa os critérios utilizados para o estabelecimento da Relação de Troca em atendimento ao art. 48 da Instrução CVM nº 472.

8. DISPONIBILIZAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA INCORPORAÇÃO

8.1. Os documentos relativos à Incorporação produzidos até a presente data e/ou futuramente são considerados parte integrante e complementar deste Protocolo e estão e estarão disponíveis par consulta pelos cotistas dos Fundos no website da BR-CAPITAL.

9. CONCLUSÃO

9.1. Em face dos elementos expostos, entende-se que a presente Incorporação atende aos interesses dos Fundos envolvidos e seus cotistas.

São Paulo, 06 de setembro de 2023.

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
administradora do Brazil Real Estate Victory Fund I - Fundo de Investimento Imobiliário

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
administradora do BRC Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário