



FATO RELEVANTE

KILIMA VOLKANO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.273.325/0001-98

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, 1.212, Pinheiros, 2º andar, CEP 05410-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, na qualidade de administrador (“Administrador”) do **KILIMA VOLKANO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 42.273.325/0001-98 (“Fundo”), em cumprimento ao quanto disposto no inciso XIII do parágrafo 2º do artigo 41 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), vem comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue.

Nesta data, foi formalizado o “*Ato do Administrador do Kilima Volkano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*” (“Ato do Administrador”), por meio do qual o Administrador aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo (“Novas Cotas” e “Emissão”, respectivamente), as quais, respeitado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), serão objeto de oferta pública, sob o regime de melhores esforços de colocação (“Oferta”), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”) e da Instrução CVM nº 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, nos termos do item 9.5 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), que permite ao Administrador, considerando a recomendação da **KILIMA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.877.615/0001-12, na qualidade de gestor da carteira do Fundo (“Gestor”), realizar novas emissões de cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais).

As principais características da Oferta encontram-se descritas abaixo, sem prejuízo das demais disposições que constarão dos documentos da Oferta.



Regime de Distribuição das Novas Cotas:	Oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“ <u>Resolução CVM nº 160</u> ”).
Montante Inicial da Oferta:	O valor total da Emissão será de, inicialmente, R\$ 78.554.517,44 (setenta e oito milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos e dezessete reais e quarenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“ <u>Montante Inicial da Oferta</u> ”), podendo ser (i) aumentado em até 213.835 (duzentas e treze mil e oitocentas e trinta e cinco) Novas Cotas oriundas do Lote Adicional, em virtude do exercício do Lote Adicional, de tal forma que o valor total da Oferta poderá ser de até R\$ 98.193.123,84 (noventa e oito milhões, cento e noventa e três mil e cento e vinte e três reais e oitenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária; ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo).
Quantidade de Novas Cotas:	Serão emitidas, inicialmente, 855.341 (oitocentas e cinquenta e cinco mil e trezentas e quarenta e uma) cotas (“ <u>Novas Cotas</u> ”), podendo a quantidade de Novas Cotas ser (i) aumentada em virtude das Novas Cotas oriundas do Lote Adicional; ou (ii) diminuída em virtude da distribuição parcial, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.
Valor da Cota:	O preço unitário de emissão das Novas Cotas será equivalente a R\$ 91,84 (noventa e um reais e oitenta e quatro centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, valor este fixado, nos termos do artigo 9.5.1 do Regulamento, considerando o valor patrimonial atualizado das



cotas do Fundo apurado em 30 de novembro de 2023 (“Valor da Cota”).

Lote Adicional:

Nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM nº 160, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 213.835 (duzentas e treze mil e oitocentas e trinta e cinco) Novas Cotas, equivalente a R\$ 98.193.123,84 (noventa e oito milhões, cento e noventa e três mil e cento e vinte e três reais e oitenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Coordenador Líder e do Gestor, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”), sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta (“Lote Adicional”). As Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta. As Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

As Novas Cotas Adicionais, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de “Cotas”, nos termos do Regulamento.

Coordenador Líder:

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada (“Coordenador Líder”).



Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme a seguir definido). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 29.457.955,50 (vinte e nove milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 320.753 (trezentas e vinte mil e setecentas e cinquenta e três) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme definido abaixo) deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

Direito de Preferência:

Nos termos do artigo 9.5.2 do Regulamento do Fundo, os Cotistas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil após a divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”) terão o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na referida data, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,70391252250, observados os termos e condições descritos nos documentos da Oferta.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, por meio do Escriturador e/ou da B3, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador.



Público-alvo:

A Oferta é destinada a investidores em geral que sejam (i) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Resolução CVM 30/21”), que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”), condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordem de investimento ou Pedido de Subscrição, conforme aplicável, em valor igual ou superior a R\$ 981.953,28 (novecentos e oitenta e um mil, novecentos e cinquenta e três reais e vinte e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 10.692 (dez mil, seiscentas e noventa e duas) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”); (ii) investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$ 981.861,44 (novecentos e oitenta e um mil, oitocentos e sessenta e um reais e quarenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 10.691 (dez mil, seiscentas e noventa e uma) Novas Cotas, observada a Aplicação Mínima Inicial (“Investidores Não Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “Investidores”), que se enquadrem



no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento (“Público-alvo da Oferta”).

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Período de Distribuição:

A subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM nº 160, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderá encerrar a Oferta a qualquer momento (“Período de Distribuição”).

Procedimento de Distribuição:

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM nº 160, da Instrução CVM nº 472, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3” e “Participantes Especiais”, respectivamente, e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”).

Forma de Subscrição e Integralização:

As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“DDA”), administrado e operacionalizado



pela B3, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizada na B3. Os Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), ao exercerem o seu Direito de Preferência, ou os Investidores integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, pelo Preço de Integralização, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, pelo Valor da Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária, correspondente ao valor de R\$ 94,52 (noventa e quatro reais e cinquenta e dois centavos) (“Preço de Integralização”), na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

Nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021 (“Resolução CVM 27”), a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os investidores considerados Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas exclusivamente por formalizarem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores,



e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência, terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, do formulário de negociação e da autorização da B3.

A liquidação física e financeira dos Cotistas que tenham exercido o Direito de Preferência será realizada em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, utilizando-se os procedimentos do DDA.

Aplicação Mínima Inicial:

No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta deverá adquirir a quantidade mínima de **11 (onze)** Novas Cotas, equivalente a R\$ 1.010,24 (um mil e dez reais e vinte e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Aplicação Mínima Inicial”), salvo se (i) ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Mínima Inicial por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou (ii) caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir a Aplicação Mínima Inicial por Investidor.



Procedimento de Alocação:

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início e ao término do Período de Subscrição, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos ou máximos, para definição, a critério do Coordenador Líder em comum acordo com o Gestor, da quantidade de Novas Cotas a ser efetivamente emitida no âmbito da Emissão, inclusive no que se refere às Novas Cotas do Lote Adicional (“Procedimento de Alocação”).

Poderão participar do Procedimento de Coleta de Intenções, os Investidores da Oferta que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, de instituição contratada pelo Administrador para realizar a custódia dos Ativos do Fundo (“Custodiante”) e da instituição escrituradora das Novas Cotas (“Escriturador”) ou outras pessoas vinculadas à Oferta, incluindo seus funcionários, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (c) funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições



Participantes da Oferta, pelo Gestor, pelo Administrador, ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (g) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “b” a “e” acima; e (h) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada (“Pessoas Vinculadas”), sem limite de participação em relação ao Montante Inicial da Oferta (incluindo as Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional), observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que essa regra não será aplicável ao Direito de Preferência.

Taxa de Distribuição Primária:

A taxa que será devida pelos Investidores da Oferta, incluindo os atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, adicionalmente ao Valor da Cota, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 2,92 % (dois inteiros e noventa e dois centésimos) sobre o Valor da Cota, correspondente ao valor de R\$ 2,68 (dois reais e sessenta e oito centavos) por Nova Cota, valor este correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos



contratados para atuação no âmbito da Oferta, (d) taxa de registro da Oferta na CVM e na ANBIMA, (e) custos com a publicação do prospecto, da lâmina, de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, conforme o caso, e (f) outros custos relacionados à Oferta, e (ii) o Montante Inicial da Oferta (“Taxa de Distribuição Primária”). Caso, após o pagamento de todas as despesas acima, ainda haja saldo remanescente, dado que os custos presentes no cálculo da Taxa de Distribuição Primária foram calculados com base no Montante Inicial da Oferta, o excedente da Taxa de Distribuição Primária será integralmente revertido ao Fundo, sendo certo que eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária, inclusive em caso de cancelamento da Oferta, serão de responsabilidade do Fundo, exceto pelas comissões de estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, calculadas proporcionalmente ao valor das Novas Cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária, uma vez que o Fundo não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas ao Gestor ou ao Administrador, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014.

Destinação dos Recursos:

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta) serão aplicados pelo Fundo de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo VI do Regulamento.

Registro:

A Oferta será objeto de pedido de registro automático junto à CVM, conforme previsto na alínea “b” do inciso VII do artigo 26 da Resolução CVM nº 160, na Instrução CVM nº 472 e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes.



Demais Termos e Condições:

Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

O Administrador aprovou a contratação do Coordenador Líder, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, e das Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

O PRESENTE FATO RELEVANTE É DESTINADO PARA DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E OS PROCEDIMENTOS RELACIONADOS AO DIREITO DE PREFERÊNCIA, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O PROSPECTO, A LÂMINA, REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO, DA LÂMINA, DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE, DO ATO DO ADMINISTRADOR, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 22 de dezembro de 2023.



BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador