

**ATO DO ADMINISTRADOR DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI CRI**

O **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 Iguatemi, nº 151, 19º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no 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, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – VBI CRI, inscrito no CNPJ sob o nº 28.729.197/0001-13 ("Fundo"), resolve o quanto segue:

1. Nos termos do artigo 18, do regulamento do Fundo ("Regulamento") e consoante comunicação prévia da VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA., na qualidade de gestora da carteira do Fundo ("Gestora"), **aprovar** a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("3ª Emissão" e "Cotas", respectivamente), no montante de, no mínimo, 100.000 (cem mil) e, no máximo, 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada Cota ("Preço de Emissão Unitário"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definição do Anexo I), totalizando até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), e no mínimo, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). O Preço de Emissão Unitário foi fixado, nos termos do item "ii" do inciso I do artigo 18 do Regulamento, com base na perspectiva de rentabilidade das cotas do Fundo. As Cotas serão objeto de oferta restrita a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16.01.2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), da Instrução da CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta Restrita"). Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos Cotistas detentores de cotas do Fundo na data de divulgação do fato relevante sobre a Oferta Restrita e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o direito de preferência para a subscrição de Cotas ("Direito de Preferência"), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 1,30989408851, direito este concedido para exercício em prazo de 10 (dez) dias úteis. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente exclusivamente junto ao Escriturador. Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, caso ainda existam Cotas não subscritas e integralizadas, as Cotas remanescentes serão distribuídas ao público alvo da Oferta Restrita. As datas e informações detalhadas sobre o procedimento para exercício do Direito de Preferência serão oportunamente divulgados pela Administradora por meio de fato relevante. As demais características da Oferta Restrita são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta Restrita; e

Aprovar a contratação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04543-010, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011- ("Coordenador Líder"), para intermediar a Oferta Restrita na qualidade de instituições distribuidoras, sob o regime de melhores esforços de colocação

São Paulo, 18 de dezembro de 2019.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A



Nome:

Cargo: **Daniela A. Bonifacio Borovicz**
Diretora

Nome:

Cargo:

ANEXO I
AO ATO DO ADMINISTRADOR DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI CRI
SUPLEMENTO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a esse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

- (a) **Número da emissão.** A presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de Cotas do Fundo;
- (b) **Tipo de Distribuição.** Primária;
- (c) **Montante Total da Oferta Restrita.** Até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), considerando o Preço de Emissão Unitário, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ("Montante Total da Oferta Restrita");
- (d) **Quantidade Total de Cotas.** Até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas da 3ª Emissão, podendo a quantidade de Cotas da 3ª Emissão ofertadas ser reduzida em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Restrita (conforme abaixo definido);
- (e) **Montante Mínimo.** O montante mínimo da Oferta Restrita será de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) correspondente a 100.000 (cem mil) Cotas da 3ª Emissão, considerando o Preço de Emissão Unitário ("Montante Mínimo da Oferta Restrita");
- (f) **Preço de Emissão Unitário.** R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, nos termos do item "ii" do inciso I do artigo 18 do Regulamento, com base na perspectiva de rentabilidade das cotas do Fundo ("Preço de Emissão Unitário"), e será fixo até a data de encerramento da Oferta Restrita, que se dará com o protocolo do comunicado de encerramento da Oferta Restrita;
- (g) **Taxa de Distribuição Primária e custos da Oferta Restrita.** Será cobrada uma taxa equivalente a 2,52% (dois inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão Unitário, totalizando o valor de R\$ 2,52 (dois reais e cinquenta e dois centavos) por Cota da 3ª Emissão ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga pelos Investidores Profissionais (conforme definição abaixo) (inclusive os Cotistas que tiverem exercido o Direito de Preferência), adicionalmente ao Preço de Emissão Unitário por Cota da 3ª Emissão. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos da Oferta Restrita, incluindo a comissão de estruturação e distribuição devida às instituições que vierem a integrar o consórcio de distribuição da Oferta Restrita. O montante em reais da Taxa de Distribuição Primária que eventualmente exceder o valor dos custos da Oferta Restrita será incorporado ao patrimônio do Fundo. Caso o montante em reais da Taxa de Distribuição Primária seja insuficiente para cobrir

os custos e despesas da Oferta (conforme abaixo definida), o Fundo deverá arcar com o valor remanescente;

(h) ***Demais taxas.*** Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas da 3ª Emissão;

(i) ***Destinação dos recursos.*** Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta Restrita serão destinados à aquisição dos Ativos Alvo, selecionados de forma discricionária e ativa pela Gestora, observada a Política de Investimento do Fundo, descrita nos artigos 3º a 9º do Regulamento;

(j) ***Número de séries.*** Série única;

(k) ***Colocação e Procedimento de Distribuição.*** A Oferta Restrita consistirá na distribuição pública primária das Cotas da 3ª Emissão com esforços restritos de colocação, no Brasil, cujo registro na CVM é dispensado, nos termos da Instrução CVM 476, sob a coordenação do Coordenador Líder, agindo sob o regime de melhores esforços, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor;

(l) ***Público Alvo.*** A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13.11.2013, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas da 3ª Emissão deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º do artigo 3º da Instrução CVM 476;

(m) ***Registro para Distribuição e Negociação das Cotas.*** As Cotas da 3ª Emissão serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. As Cotas da 3ª Emissão somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos investidores, sendo que as Cotas da 3ª Emissão adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas a esse prazo de restrição.

(n) ***Distribuição Parcial.*** Será admitida a distribuição parcial das Cotas da 3ª Emissão, respeitado o Montante Mínimo da Oferta Restrita, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), c/c artigo 5º-A da Instrução CVM 476. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) serão canceladas ("Distribuição Parcial"). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta Restrita, na forma determinada

no artigo 31 da Instrução CVM 400, será facultado ao Cotista, no ato de aceitação da Oferta Restrita, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade do Montante Total da Oferta Restrita, ou do Montante Mínimo da Oferta Restrita, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 3ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 3ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas da 3ª Emissão por ele subscritas. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, a Oferta Restrita será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta Restrita seja cancelada, os valores integralizados serão devolvidos aos respectivos Cotistas ou Investidores Profissionais, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação do Direito de Preferência ou da data de liquidação da Oferta Restrita, conforme aplicável, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta Restrita;

(o) **Direito de Preferência.** Será assegurado aos Cotistas detentores de cotas do Fundo na data de divulgação do Fato Relevante e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o exercício do Direito de Preferência com as seguintes características:

- (i) período para exercício do Direito de Preferência: os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, a partir de 27 de dezembro de 2019, inclusive, e até 10 de janeiro de 2020, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, ou a partir de 27 de dezembro de 2019, inclusive, e até 13 de janeiro de 2020, inclusive, junto ao Administrador, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo ("Período de Exercício do Direito de Preferência" e "Escriturador", respectivamente), por meio dos e-mails escrituracao.fundos@brltrust.com.br e fii@brltrust.com.br, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Cotas da 3ª Emissão objeto da Oferta Restrita a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante da Oferta; ou (b) da quantidade mínima de Cotas da 3ª Emissão, mas que não poderá ser inferior ao

Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas da 3ª Emissão subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 3ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 3ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas da 3ª Emissão objeto da ordem de investimento.

A integralização das Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, qual seja, 13 de janeiro de 2020 (“Data de Liquidação do Direito de Preferência”), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, isto é, 14 de janeiro de 2020, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando o montante de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

- (ii) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do dia na data de divulgação do Fato Relevante;
- (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante, conforme aplicação de fator de proporção equivalente a 1,30989408851. A quantidade máxima de Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo); e
- (iv) negociação do Direito de Preferência: Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, exclusivamente junto ao Escriturador.
- (v) Montante Mínimo: caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já depositados por Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência serão devolvidos, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos relativos aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução

CVM nº 472/08 ("Investimentos Temporários"), calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Restrita que será enviado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, conforme descrito neste item, os Cotistas deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência.

(vi) **Distribuição Parcial:** No caso de captação abaixo do Montante da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, tenha condicionado, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta ou de quantidade mínima de Cotas da 3ª Emissão que não tenha sido atingida pela Oferta Restrita, este Cotista não terá o seu Recibo de Subscrição convertido em Nova Cota, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos ao referido Cotista, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento ou encerramento da Oferta, conforme o caso, que será enviado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

(p) Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas após a divulgação, no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, do comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais durante o Período de Distribuição (conforme definição abaixo);

(q) **Investimento Mínimo por Investidor:** 5.000 (cinco mil) Novas Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 512.600,00 (quinhentos e doze mil e seiscentos reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Investimento Mínimo por Investidor"). Sendo certo que o Investimento Mínimo por Investidor não se aplica ao exercício do direito de preferência;

(r) **Período de Distribuição.** As Cotas da 3ª Emissão deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução

CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da comunicação de início da Oferta Restrita, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“Período de Distribuição”). Em até 5 (cinco) dias da data da última colocação de Cotas deverá ser disponibilizado o comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 (“Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita”);

(s) **Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 3ª Emissão.** As Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo Cotista que exercer seu Direito de Preferência e pelo Investidor Profissional, do respectivo boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, ou na data de liquidação da Oferta Restrita, pelo Preço de Emissão Unitário, acrescido da Taxa de Distribuição Primária; e

(t) **Conversão das Cotas.** O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou o Investidor Profissional que subscrever Cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta Restrita, conforme o caso, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 3ª Emissão correspondente à quantidade de Cotas da 3ª Emissão por ele adquirida. Tal recibo se converterá em Cota da 3ª Emissão depois de, cumulativamente, disponibilizado o Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, o comunicado de distribuição de rendimentos *pro rata* do Fundo e obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Até a obtenção de autorização da B3, o recibo de Cota não será negociável, ressaltado que as Cotas da 3ª Emissão adquiridas no período de Oferta Restrita somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476.

Durante o período em que os recibos de Cotas de 3ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata*, relacionados aos Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita. Adicionalmente, a partir da divulgação da Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita e da conversão do recibo de Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

(u) **Direitos das Novas Cotas:** Cada cota terá as características que lhe foram asseguradas no Regulamento do Fundo. As Cotas da 3ª Emissão, desde que alcançado o Montante Mínimo da Oferta, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais às demais cotas do Fundo.

Principais Fatores de Risco do Fundo

Os Cotistas podem ser chamados a deliberar sobre a necessidade de realizar aportes adicionais no Fundo em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo

O investimento em cotas de um FII representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos Ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo Os Ativos que comporão a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores, conforme o caso, em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e/ou 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 dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, 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 de flutuações no valor dos Ativos integrantes da carteira do Fundo O Fundo poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis, de acordo com a política de investimentos prevista no Regulamento. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRIs ou aos financiamentos imobiliários ligados a LCIs e LHs pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos-Alvo poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

Além disso, como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em CRI, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis que gerarão os recebíveis dos CRIs componentes de sua carteira. A análise do potencial

econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

Riscos relacionados à rentabilidade do Fundo O investimento em cotas de FII's 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 comporão 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 consequentemente 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 Cotas da Segunda Emissão objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos Alvo, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação ao Limite de Concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimentos. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

* * *