

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA QUINTA EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO

CNPJ 30.166.700/0001-11

Código ISIN nº BRFBRCTF003

Código de Negociação na B3 nº RBR11

Tipo ANBIMA: FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/037, em 27 de julho de 2022



Nos termos do disposto nos artigos 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), o BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 30.306.294/0002-26, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), na qualidade de Coordenador Líder, em conjunto com as instituições contratadas pelo Coordenador Líder por meio da assinatura da carta convite ao “Contrato de Distribuição Pública da 5ª Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado”, celebrado pelo Fundo, devidamente representado pelo Administrador, pelo Coordenador Líder e pelo Gestor (“Contrato de Distribuição”): Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, Tullett Prebon Brasil Corretora de Valores e Câmbio Ltda., Terra Investimentos DTVM Ltda., Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Caixa Econômica Federal, Icap do Brasil Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Mirae Asset Wealth Management (Brazil) C.C.T.V.M. Ltda., Genial Investimentos CVM S.A., Nu Invest Corretora de Valores S.A., Nova Futura CTVM Ltda., Toro Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Safra Corretora de Valores e Câmbio Ltda., CM Capital Markets CCTVM Ltda., Banco Andbank (Brasil) S.A., Guide Investimentos S.A., Necton Investimentos S.A. C.V.M.C. e Vitreo DTVM S.A. (“Participantes Especiais” quando em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição pública de, inicialmente, 2.454.349 (dois milhões, quatrocentas e cinquenta e quatro mil e trezentas e quarenta e nove) Novas Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definidas abaixo) (“Novas Cotas”), todas nominativas e escriturais, em série única, da 5ª (quinta) emissão (“Emissão”) do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO (“Fundo”), administrado e representado pelo 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, parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador”), nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo a Oferta no valor total, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária de, inicialmente,

R\$249.999.989,14

(duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta e nove reais e catorze centavos)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública da Quinta Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto”), sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. AUTORIZAÇÃO

A Emissão, a Oferta, observado o Direito de Preferência, e a contratação do Coordenador Líder, dentre outros, foram aprovados por meio de Ato do Administrador, realizado em 13 de julho de 2022, cujo teor foi objeto do Fato Relevante divulgado em 13 de julho de 2022 (“Ato de Aprovação da Oferta”).

2. FUNDO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado”, celebrado pelo Administrador em 06 de abril de 2018, o qual foi devidamente registrado perante o 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1148254, em 09 de abril de 2018, conforme alterado posteriormente por meio: (i) do “Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Crédito Imobiliário High Yield”, celebrado em 12 de abril de 2018, registrado no 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1148448, de 13 de abril de 2018; (ii) do “Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Crédito Imobiliário High Yield”, celebrado em 22 de maio de 2018, registrado no 3º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1152110, de 30 de julho de 2018; (iii) do “Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Private Crédito Imobiliário”, celebrado em 16 de agosto de 2018, registrado no 3º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1152763, de 16 agosto de 2018; (iv) da “Ata de Assembleia Geral de Cotistas”, realizada em 29 de novembro de 2019, que aprovou a versão do regulamento em vigor; (v) da “Ata Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas”, instalada e suspensa em 05 de janeiro de 2021, reinstalada e concluída em 6 de janeiro de 2021, a qual aprovou a atual denominação do Fundo; e (vi) do “Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário High Yield”, celebrado em 15 de janeiro de 2021 que aprovou a versão vigente do Regulamento do Fundo (“Regulamento”).

3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pelo **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, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administrador**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

4. GESTOR

O Fundo é gerido ativamente e discricionariamente pela **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 12º andar, conjunto 122, CEP 045.43-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.259.351/0001-87, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.256, de 28 de agosto de 2013 (“**Gestor**”), observado o disposto no “Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento”, celebrado pelo Fundo e pelo Gestor, com interveniência do Administrador, por meio do qual o Fundo contratou o Gestor para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto no Regulamento.

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/037, EM 27 DE JULHO DE 2022, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei nº 6.385/76**”), da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros” conforme em vigência.

6. DEPÓSITO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas da Oferta serão depositadas **(i)** para distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“**DDA**”); e **(ii)** para negociação e liquidação no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”). O Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas, o qual não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Novas Cotas depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa, pelo Gestor.
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM , acima qualificado.
Custodiante	O Administrador , acima qualificado.
Gestor	RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , acima qualificado.
Escriturador das Cotas	O Custodiante e o Administrador , acima qualificado.
Auditor Independente	ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S. , com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 7º andar, Torre Norte, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 61.366.936/0001-25.
Fundo de Liquidez, Estabilização do Preço das Novas Cotas e Formador de Mercado	Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Nova Cotas. Não será contratado formador de mercado.
Objetivo do Fundo	O Fundo tem por objeto o investimento em a) CRI, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) LH; c) LCI; d) LIG; e) cotas de FII; f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; g) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII 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; h) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e i) debêntures, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII.



	<p>O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos, respectivamente, nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555/14, conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, ressalvando-se, entretanto, que, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08. Os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos em CRI, cotas de outros FII e cotas de FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes CRI e cotas de outros FII e de FIDC tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.</p>
<p>Política de Investimento</p>	<p>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.</p> <p>As aquisições e alienações dos Ativos Alvo para compor a carteira do Fundo, bem como a realização de Aplicações Financeiras serão realizadas pelo Gestor, observada a política de investimentos do Fundo, o enquadramento da carteira do Fundo, nos termos do Regulamento e da legislação aplicável, bem como:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 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; (ii) em relação às cotas de fundo de investimento adquiridas pelo FUNDO, tais fundos obrigatoriamente deverão ter como política de investimento, direta ou indireta, o investimento em créditos de natureza imobiliária e, preferencialmente, deverão ser fundos que tenham como política a distribuição periódica de rendimentos; e (iii) o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos, respectivamente, nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM 555 conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, ressalvando-se, entretanto, que, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos em CRI, cotas de outros FII e cotas de FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes CRI e cotas de outros FII e de FIDC tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor. <p>Competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras de titularidade do Fundo, observado o disposto no Regulamento, devendo o Administrador, para tanto, outorgar poderes para que o Gestor celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins.</p> <p>Os ativos que integrarão o patrimônio líquido do Fundo 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 prevista no Regulamento, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas, nos termos do artigo 23 do Regulamento (e observadas as autorizações lá estabelecidas).</p> <p>Excepcionalmente, e sem prejuízo da presente política de investimentos, o Fundo poderá deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência de: a) renegociação de saldos devedores dos Ativos Alvo; e/ou b) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo.</p> <p>Observados os requisitos dispostos na política de investimentos, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Alvo, quando se tratar de Ativos Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472.</p> <p>Em relação aos CRI que vierem a ser adquiridos pelo Fundo, o Administrador analisará as regras de limite de concentração de devedores para fins do art. 5º da Instrução CVM nº 414 de 30 de dezembro de 2004 no momento da aquisição do ativo, cabendo ao Gestor notificar o Administrador sempre que esta regra deixar de ser cumprida, em até 02 (dois) Dias Úteis contados de tal ocorrência, para que as providências de enquadramento e reenquadramento do Fundo sejam devidamente tomadas.</p> <p>As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas nas Aplicações Financeiras compatíveis com as necessidades do Fundo, de acordo a regulamentação aplicável.</p> <p>Excepcionalmente, por ocasião de emissão de cotas do Fundo, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Alvo, deverá ser mantida nas Aplicações Financeiras.</p>



	<p>Caso, a qualquer momento durante a existência do Fundo, o Gestor, exercendo a gestão do Fundo, não encontre Ativos Alvo para investimento pelo Fundo, poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.</p> <p>Os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo serão precificados de acordo com os procedimentos determinados na regulamentação em vigor e de acordo com o manual de precificação de ativos da instituição custodiante. O manual de precificação dos ativos, do qual constam todos os critérios, metodologia e fontes de informação, pode ser acessado no site do Administrador, na seguinte página da rede mundial de computadores: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria. No entanto, caso o Administrador e/ou o Gestor não concordem com a precificação baseada no manual de precificação da instituição custodiante, o Administrador e o Gestor, em conjunto com a instituição custodiante, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.</p> <p>O valor de aquisição dos Ativos Alvo poderá ser composto por ágio ou deságio, conforme o caso, observadas as condições de mercado.</p> <p>Os recursos das emissões de cotas do Fundo serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, observadas as condições estabelecidas no Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos e a manutenção do Fundo.</p> <p>Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o Fundo deverá, tempestivamente, observado o disposto no Regulamento e na legislação em vigor, emitir novas cotas no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, nos termos descritos no artigo 16 do Regulamento.</p> <p>Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas, tampouco conforme a Rentabilidade Alvo.</p> <p>Os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras, bem como os recursos advindos dos rendimentos e amortizações recebidos dos Ativos Alvo e da alienação dos Ativos Alvos, poderão ser utilizados para os eventos seguintes relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance do Fundo; b) pagamento de custos administrativos e demais encargos do Fundo, inclusive de despesas com aquisição e/ou excussão das garantias dos Ativos Alvo; c) investimentos ou desinvestimentos em Ativos Alvo; e d) pagamento de distribuição de rendimentos aos Cotistas.</p> <p>Caso os recursos disponíveis e os decorrentes dos resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras e/ou os recursos disponíveis na Reserva de Contingência não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no caput do artigo 8º do Regulamento, não obstante o disposto no artigo 3º, inciso V, do Regulamento, o Administrador e/ou o Gestor poderão, excepcionalmente a) alienar Ativos Alvo; ou b) promover a emissão de cotas, mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, para fazer frente às despesas indicadas nos itens “a)” e “b)”, acima.</p> <p>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 Regulamento.</p>
<p>Taxa de Administração</p>	<p>O Administrador receberá uma Taxa de Administração composta de: (a) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais) nos primeiros 6 (seis) meses contados após a primeira integralização de cotas e de ii) R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) do 7º (sétimo) mês contado da primeira integralização de cotas, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo; (b) valor equivalente a 1,10% a.a. (um inteiro e dez centésimos por cento ao ano), calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, incluído na remuneração do Administrador, mas a ser pago ao Gestor; e (c) a Taxa de Escrituração, equivalente a até 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos calculada sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido.</p> <p>A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. A parcela da Taxa de Administração correspondente à escrituração das Cotas do Fundo poderá variar em função da movimentação de Cotas e quantidade de Cotistas que o Fundo tiver, sendo que, nesta hipótese, o valor da Taxa de Administração variará em imediata e igual proporção à variação comprovada da Taxa de Escrituração.</p> <p>O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.</p> <p>Em qualquer hipótese, os valores devidos a título de Taxa Total de Administração não superarão o valor equivalente ao percentual de 1,36% (um inteiro e trinta e seis centésimos por cento) aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração.</p>



Taxa de Performance	<p>Além da remuneração que lhe é devida nos termos da subseção anterior, o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o dia do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor. O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:</p> $VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Va) - (\text{Índice de Correção} \times Vb)]$ <p>Onde:</p> <p>Va = rendimento efetivamente distribuído aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:</p> <p>M = Mês referência.</p> <p>N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.</p> <p>Índice 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 <i>website</i>). O fator "X" que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, o fator "X" será calculado para o período 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. 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.</p> <p>Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas, consideradas pro rata temporis no período de apuração.</p> <p>A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO OU ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.</p>
Taxa de Ingresso e de Saída	<p>Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não serão cobradas taxa de ingresso e de saída dos Investidores.</p>
Distribuição de Resultados	<p>A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, 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 será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 12º (décimo segundo) 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 e como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor. O percentual mínimo referido acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido 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. A política de distribuição de resultados do Fundo encontra-se detalhada no artigo 19 do Regulamento do Fundo.</p>
Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas	<p>As Novas Cotas serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e correspondem a frações ideais de seu patrimônio, tendo a forma nominativa e escritural e não sendo resgatáveis, sendo que serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares perante o Escriturador das Novas Cotas.</p>
Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Novas Cotas	<p>Os demais termos, condições e características do Fundo e das Novas Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.</p>

8. CARACTERÍSTICAS DAS NOVAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão	<p>A presente Emissão representa a 5ª (quinta) emissão de Cotas do Fundo.</p>
Montante Inicial da Oferta	<p>Inicialmente, R\$249.999.989,14 (duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta e nove reais e catorze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) reduzido em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta; ou (ii) aumentado em caso de utilização das Cotas do Lote Adicional ("Montante Inicial da Oferta").</p>



<p>Destinação dos Recursos</p>	<p>O Gestor pretende destinar os recursos líquidos a serem captados na Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, de forma discricionária e ativa e respeitado o previsto no Regulamento, em especial o §5º e §6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, a saber a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM 555, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, para a aquisição dos Ativos Alvo e Aplicações Financeiras.</p> <p>Sem prejuízo do disposto acima, o pipeline meramente indicativo do Fundo é atualmente composto por:</p> <table border="1" data-bbox="440 517 1506 831"> <thead> <tr> <th>Ativo</th> <th>Segmento</th> <th>Montante (R\$MM)</th> <th>Indexador</th> <th>Taxa</th> <th>Prazo Médio (Anos)</th> <th>LTV</th> <th>Localização</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>Residencial</td> <td>R\$65</td> <td>CDI+</td> <td>4,00%</td> <td>2,5</td> <td>60%</td> <td>São Paulo - SP</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>Residencial</td> <td>R\$65</td> <td>CDI+</td> <td>5,00%</td> <td>2,5</td> <td>30%</td> <td>São Bernardo - SP</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>Logístico</td> <td>R\$50</td> <td>CDI+</td> <td>4,55%</td> <td>4,0</td> <td>50%</td> <td>Extrema - MG</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>Residencial</td> <td>R\$50</td> <td>IPCA+</td> <td>9,50%</td> <td>3,0</td> <td>60%</td> <td>São Paulo - SP</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>Residencial</td> <td>R\$30</td> <td>IPCA+</td> <td>9,50%</td> <td>2,5</td> <td>40%</td> <td>São Paulo - SP</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>R\$260</td> <td></td> <td>2,88</td> <td>48%</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA, O FUNDO NÃO POSSUI UM ATIVO ESPECÍFICO PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO.</p> <p>NA DATA DO PROSPECTO DEFINITIVO, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DO GESTOR EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO. ALÉM DISSO, POR DEVER DE CONFIDENCIALIDADE, NÃO SERÃO DIVULGADOS MAIORES DETALHES.</p> <p>O Gestor deverá respeitar os Limites de Concentração previstos no Regulamento e na legislação aplicável. Para mais informações sobre os limites de concentração, ver a seção “Política de Investimentos” na página 41 do Prospecto.</p> <p>QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.</p> <p>Para mais informações sobre a discricionariedade do Administrador e do Gestor, ver fator de risco “Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor” na página 107 do Prospecto.</p> <p>Em caso de distribuição parcial das Novas Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta Seção, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo.</p> <p>O Fundo poderá adquirir Ativos Alvo e Aplicações Financeiras com os recursos captados no âmbito da Oferta em potencial situação de conflito de interesses. Para tanto, será realizada Assembleia Geral para aprovação dos critérios de elegibilidade para a aquisição de tais ativos pelo Fundo. Para maiores informações, veja a seção “Procuração de Conflito de Interesses” abaixo.</p>	Ativo	Segmento	Montante (R\$MM)	Indexador	Taxa	Prazo Médio (Anos)	LTV	Localização	A	Residencial	R\$65	CDI+	4,00%	2,5	60%	São Paulo - SP	B	Residencial	R\$65	CDI+	5,00%	2,5	30%	São Bernardo - SP	C	Logístico	R\$50	CDI+	4,55%	4,0	50%	Extrema - MG	D	Residencial	R\$50	IPCA+	9,50%	3,0	60%	São Paulo - SP	E	Residencial	R\$30	IPCA+	9,50%	2,5	40%	São Paulo - SP	Total	R\$260		2,88	48%			
Ativo	Segmento	Montante (R\$MM)	Indexador	Taxa	Prazo Médio (Anos)	LTV	Localização																																																		
A	Residencial	R\$65	CDI+	4,00%	2,5	60%	São Paulo - SP																																																		
B	Residencial	R\$65	CDI+	5,00%	2,5	30%	São Bernardo - SP																																																		
C	Logístico	R\$50	CDI+	4,55%	4,0	50%	Extrema - MG																																																		
D	Residencial	R\$50	IPCA+	9,50%	3,0	60%	São Paulo - SP																																																		
E	Residencial	R\$30	IPCA+	9,50%	2,5	40%	São Paulo - SP																																																		
Total	R\$260		2,88	48%																																																					
<p>Quantidade Total de Novas Cotas da Oferta</p>	<p>Inicialmente, 2.454.349 (dois milhões, quatrocentas e cinquenta e quatro mil e trezentas e quarenta e nove) Novas Cotas, podendo ser (i) reduzido em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta; ou (ii) aumentado em caso de utilização das Cotas do Lote Adicional.</p>																																																								
<p>Montante Mínimo da Oferta</p>	<p>Corresponde a 97.627 (noventa e sete mil e seiscentas e vinte e sete) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$9.944.286,22 (nove milhões, novecentos e quarenta e quatro mil e duzentos e oitenta e seis reais e vinte e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão (“Montante Mínimo da Oferta”).</p>																																																								
<p>Lote Adicional</p>	<p>O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas (“Lote Adicional”), ou seja, em até 490.869 (quatrocentos e noventa mil e oitocentas e sessenta e nove) Novas Cotas, o que equivale a R\$49.999.916,34 (quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e dezesseis reais e trinta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão,</p>																																																								



	<p>as quais poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do procedimento de alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/03 (“Cotas do Lote Adicional”). As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.</p>
Fato Relevante de Atualização do Preço de Emissão	<p>O fato relevante a ser divulgado em até 5 (cinco) Dias Úteis antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência, para informar ao Cotistas e aos Investidores sobre a eventual atualização e fixação do Preço de Emissão. Caso o Preço de Emissão seja atualizado, os Cotistas que não tiverem o interesse em exercer o Direito de Preferência em relação ao Preço de Emissão atualizado poderão cancelar as suas ordens para exercício do Direito de Preferência até o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3.</p> <p>Caso o Preço de Emissão não seja atualizado, os Cotistas e os Investidores serão informados a respeito da manutenção do Preço de Emissão do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão.</p>
Preço de Emissão e Preço de Subscrição	<p>O preço de subscrição é de R\$104,96 (cento e quatro reais e noventa e seis centavos) (“Preço de Subscrição”), composto pelo preço de emissão de R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos) (“Preço de Emissão”) e pela Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido). O Preço de Emissão poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado, nos termos do inciso I do artigo 16 do Regulamento, podendo contar com um desconto de até 5% (cinco inteiros por cento), observado que o referido Preço de Emissão, caso atualizado, não poderá ser superior ao valor inicial de R\$ 101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos).</p> <p>O Preço de Subscrição, composto pelo Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária, caso atualizado, em decorrência da fixação do Preço de Emissão, sempre será, no mínimo, R\$ 101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos), equivalente ao valor patrimonial das Cotas em 30 de junho de 2022.</p>
Taxa de Distribuição Primária	<p>Taxa a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, equivalente a 3,04% (três inteiros e quatro por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$3,10 (três reais e dez centavos) por Nova Cota, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, exceto pelas comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes, calculadas proporcionalmente ao valor das cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária.</p>
Número de Séries	Série única.
Investimento Mínimo por Investidor	No mínimo, 01 (uma) Nova Cota, equivalente a R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$104,96 (cento e quatro reais e noventa e seis centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão.
Limites de Aplicação em Cotas de Emissão do Fundo	Nos termos do Regulamento do Fundo não há limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, por qualquer Investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta do Fundo. No âmbito desta Oferta, deverá ser respeitado o Investimento Mínimo, ficando desde já ressalvado que a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas, bem como a titularidade de Cotas que garantam o direito ao recebimento, por determinado Cotista pessoa física, de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, poderão resultar em impactos tributários para referido Cotista pessoa física.
Data de Emissão	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas será a Data de Liquidação do Direito de Preferência (conforme prevista no item 9 adiante).
Regime de Distribuição das Novas Cotas	As Novas Cotas objeto da Oferta são distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definidas), sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.
Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta.</p> <p>As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas.</p> <p>O Cotista ou o terceiro cessionário, ou o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.</p>



	<p>Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor, inclusive o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, ou o terceiro cessionário, deverá indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso.</p> <p>Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.</p> <p>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, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores da Oferta.</p> <p>No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor que subscreveu a Oferta ou Cotista ou terceiro cessionário que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, este Investidor ou Cotista ou terceiro cessionário não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta ou Cotista ou terceiro cessionário já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da respectiva data de liquidação, 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 que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores (inclusive os Cotistas que exercem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO 11 “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO RELATIVOS À OFERTA” NA PÁGINA 95 DO PROSPECTO.</p>
Coordenador Líder	BANCO BTG PACTUAL S.A. , acima qualificado.
Instituições Participantes da Oferta	O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, caso entenda adequado, para auxiliarem na distribuição das Novas Cotas, por meio de envio de carta convite às referidas instituições, a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3. As instituições que decidirem integrar o consórcio de distribuição deverão assinar a carta convite e, desta forma, devem se comprometer a cumprir as obrigações nela dispostas, bem como o cabível estipulado no Contrato de Distribuição (“ Participantes Especiais ”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “ Instituições Participantes da Oferta ”).
Público-Alvo da Oferta	A Oferta é destinada a: (i) Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, 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 não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27, incluindo pessoas físicas e jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$994.459,18 (novecentos e noventa e quatro mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais e dezoito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão que equivale à quantidade mínima de 9.763 (nove mil e setecentas e sessenta e três) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11 (“ Investidores Institucionais ”); e (ii) Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$994.357,32 (novecentos e noventa e quatro mil e trezentos e cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, que equivale à quantidade máxima de 9.762 (nove mil e setecentas e sessenta e duas) Novas Cotas (“ Investidores Não Institucionais ”) e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “ Investidores ”).



Pessoas Vinculadas	<p>Significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 1º, inciso VI e e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) 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; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“Pessoas Vinculadas”). Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar no Pedido de subscrição ou ordem de investimento a sua condição de Pessoa Vinculada. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto aos Investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo as respectivas ordens de investimentos e os pedidos de subscrição automaticamente canceladas. O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DA SEÇÃO “11. FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 97 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
Prazo da Oferta	<p>A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início; ou (ii) em prazo inferior, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.</p>
Forma de Subscrição e Integralização	<p>As Novas Cotas serão subscritas, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação. As Novas 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, e na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Subscrição.</p> <p>Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, ou o Cotista ou o terceiro cessionário que exercerem o Direito de Preferência, por meio da assinatura do Pedido de Subscrição ou envio da ordem de investimento, conforme o caso, serão convidados, mas não obrigados, a outorgar, de forma física ou eletrônica, Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas pela ratificação da Aprovação Existente de Conflito de Interesses para (i) aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34, §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no <u>Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses</u>, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (ii) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34, §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no <u>Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses</u>, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e (iv) aquisição ou alienação, exclusivamente para fins de “zeragem” de posições pelo Fundo, de quaisquer Aplicações Financeiras, cuja contraparte ou emissor seja o Administrador, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34, §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e, no caso de fundos de investimento que se enquadrem na definição de Aplicações Financeiras acima, que sejam administrados ou geridos pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34, §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com os recursos captados pelo Fundo, inclusive aqueles captados no âmbito da oferta ou decorrentes de desinvestimentos e reinvestimentos pelo Fundo, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472. Para maiores informações, vide Seção “Procuração de Conflito de Interesses”, na página 85 do Prospecto Definitivo e Seção “Destinação dos Recursos”, na página 82 do Prospecto e nos Fatores de Risco da Oferta “Risco de Potencial Conflito de Interesse”, na página 103 do Prospecto Definitivo.</p>



Procuração de Conflito de Interesses

Significam as procurações que poderão ser outorgadas pelos Cotistas, **de forma não obrigatória (e sim facultativa) e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista**, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pelo Gestor, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela ratificação da Aprovação Existente de Conflito de Interesses para **(i)** aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34, §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo; **(ii)** aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34, §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, atrelados aos limites de concentração do patrimônio líquido do Fundo; **(iii)** aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, notadamente no artigo 45, e não se enquadrem na definição do item (iv) a seguir, como fundos de investimento em participações e fundos de investimento em direitos creditórios, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34, §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e **(iv)** aquisição ou alienação, exclusivamente para fins de “zeragem” de posições pelo Fundo, de quaisquer Aplicações Financeiras, cuja contraparte ou emissor seja o Administrador, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34, §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e, no caso de fundos de investimento que se enquadrem na definição de Aplicações Financeiras acima, que sejam administrados ou geridos pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34, §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta e com recursos já captados pelo Fundo anteriormente; sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que, nos termos da Instrução CVM 472, tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista **concorde ou não** com o investimento, pelo Fundo, em **(i)** certificados de recebíveis imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34, §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo; **(ii)** cotas de fundos de investimento imobiliário, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34, §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, atrelados ao limite de concentração do patrimônio líquido do Fundo; **(iii)** cotas de fundos de investimento não imobiliários e que sejam expressamente autorizados pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, notadamente no artigo 45, e não se enquadrem na definição do item (iv) a seguir, como fundos de investimento em participações e fundos de investimento em direitos creditórios, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34, §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e **(iv)** exclusivamente para fins de “zeragem” de posições pelo Fundo, de quaisquer Aplicações Financeiras, cuja contraparte ou emissor seja o Administrador, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34, §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e, no caso de fundos de investimento que se enquadrem na definição de Aplicações Financeiras acima, que sejam administrados ou geridos pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Artigo 34, §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos. **A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo, ou parte a eles relacionada.**

A Procuração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, **a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no Prospecto, no “Manual de Exercício de Voto” anexo ao Prospecto e demais documentos da Oferta.**

A Procuração de Conflito de Interesses ficará válida até o encerramento da assembleia de conflito de interesse, observado que a mesma poderá ser revogada pelo Cotista unilateralmente, **a qualquer tempo, até a data da referida assembleia**, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica, não sendo irrevogável e irretirável. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante: **(i)** comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, ou de forma eletrônica (via e-mail) para o seguinte endereço



	<p>eletrônico: ri.fundolistados@btgpactual.com; (ii) envio de correio eletrônico (e-mail) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: ri.fundolistados@btgpactual.com; ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Cotista à referida assembleia para exercício do seu voto. Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a ratificação da Aprovação Existente de Conflito de Interesses para investimento pelo Fundo em ativos conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, tendo em vista que referidas aquisições são consideradas situações de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472.</p>
<p>Direito de Preferência</p>	<p>O direito de preferência conferido aos Cotistas que possuam Cotas do Fundo, devidamente integralizadas, no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início para subscrição das Novas Cotas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, nos termos do Regulamento e do Ato de Aprovação da Oferta, na proporção do número de Cotas que possuírem no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início. O direito de preferência conferido aos Cotistas que possuam Cotas do Fundo, devidamente integralizadas, na data de divulgação do Anúncio de Início para subscrição das Novas Cotas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, nos termos do Regulamento e do Ato de Aprovação da Oferta, na proporção do número de Cotas que possuírem no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.</p> <p>Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, (a) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador.</p> <p>É permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto (i) à B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) ao Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. A integralização das Novas Cotas inscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.</p> <p>PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO DIREITO DE PREFERÊNCIA VER ITEM 6.13 “DIREITO DE PREFERÊNCIA” DA SEÇÃO 6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 63 DO PROSPECTO.</p>
<p>Procedimento de Alocação</p>	<p>Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente ao registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, 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, os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400/03. O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DA SEÇÃO “11. FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 97 DO PROSPECTO.</p>
<p>Plano de Distribuição</p>	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob regime de melhores esforços, de acordo com a Instrução CVM nº 400/03, com a Instrução CVM nº 472/08 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400/03, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso previamente ao Regulamento e ao Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder; (iv) o atendimento a quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas, observadas as disposições referentes à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional estabelecidas abaixo; e (v) que seja observado, ainda, o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Novas Cotas por qualquer Investidor (pessoa física ou jurídica). PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO PLANO DE DISTRIBUIÇÃO VER ITEM 6.12 “PLANO DE DISTRIBUIÇÃO” DA SEÇÃO 6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 61 DO PROSPECTO.</p>



Oferta Não Institucional	<p>O Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL VER ITEM 6.15 “OFERTA NÃO INSTITUCIONAL” DA SEÇÃO 6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 65 DO PROSPECTO.</p>
Critério de Colocação da Oferta Não Institucional	<p>Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 50% (cinquenta por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.</p> <p>Não obstante ao disposto acima, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional e a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Novas Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência (adicionadas as Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), serão rateados entre todos os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Novas Cotas. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.</p> <p>Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.</p>
Oferta Institucional	<p>Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência e o atendimento dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos previstos no item 6.17 “Oferta Institucional” na Seção 6. Características da Oferta” na página 68 do Prospecto.</p>
Critério de Colocação da Oferta Institucional	<p>Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de Fundos de Investimento Imobiliário.</p>
Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	<p>Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e o Investidor que subscrever as Novas Cotas da Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Com relação ao tratamento de recibo de Novas Cotas relacionado aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência veja o item “6.13 Direito de Preferência” na página 63 do Prospecto.</p> <p>Durante o período em que os recibos de novas cotas de emissão ainda não estejam convertidos em novas cotas, o seu detentor fará jus (i) aos rendimentos pro rata relacionados aos investimentos temporários calculados para o mês da integralização; e (ii) posteriormente, a rendimentos iguais aos demais cotistas do fundo, nos termos da política de distribuição de resultados do fundo detalhada no artigo 19 do Regulamento do Fundo.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.</p>



	<p>Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.</p> <p>A negociação das cotas das emissões anteriores do Fundo seguirá seu curso normal.</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, 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, os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400/03. O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DA SEÇÃO “11. FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 97 DO PROSPECTO.</p> <p>Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.</p>
<p>Alocação e Liquidação Financeira</p>	<p>Nos termos da 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 Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R\$994.459,18 (novecentos e noventa e quatro mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais e dezoito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão. 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 27.</p> <p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400/03.</p> <p>Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, nos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto no Prospecto, verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado de Alocação.</p> <p>PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA VER ITEM 6.20 “ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA” DA SEÇÃO 6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 70 DO PROSPECTO.</p>
<p>Inadequação de Investimento</p>	<p>O COORDENADOR LÍDER DECLARA QUE O INVESTIMENTO EM COTAS DE FII NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE OS FIIS ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA DE VALORES OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FIIS TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSA FORMA, OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM ALIENAR SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU DE MONETIZAR PARTE OU A TOTALIDADE DO VALOR DAS COTAS.</p> <p>ADICIONALMENTE, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 95 A 117 DO PROSPECTO.</p> <p>O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.</p>
<p>Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta</p>	<p>O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, <i>caput</i>, da Instrução CVM 400/03. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no</p>



	<p>artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400/03. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro, por iniciativa da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas no Prospecto. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400/03. Os Participantes Especiais deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.</p> <p>Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado da data de recebimento de comunicação comprovado que lhes foi encaminhada diretamente e que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.</p> <p>Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro. No caso de resilição do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400/03.</p> <p>Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado da data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação da Oferta, 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 da data da respectiva revogação.</p> <p>Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, 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 da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.</p> <p>Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, 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 da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03.</p>
<p>Demais Características da Emissão e da Oferta</p>	<p>As demais características da Emissão, da Oferta e das Novas Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo. Mais informações sobre o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Fundo, ao Coordenador Líder, ao Administrador, ao Gestor, à CVM e à B3 nos endereços indicados abaixo.</p>

9. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo cronograma estimado das etapas de distribuição da Oferta:

Evento	Etapa	Data prevista
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	13/07/2022
2	Registro da Oferta Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização deste Prospecto Definitivo	27/07/2022
3	Data de Corte para o exercício do Direito de Preferência	01/08/2022
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	03/08/2022
5	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3	11/08/2022
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	15/08/2022
7	Encerramento do período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período Exercício do Direito de Preferência Início do Período de Subscrição	16/08/2022
8	Encerramento do Período de Subscrição	26/08/2022
9	Procedimento de Alocação de Ordens	29/08/2022
10	Data de Liquidação das Novas Cotas	31/08/2022
11	Prazo máximo para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	27/01/2023

⁽¹⁾ Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

⁽²⁾ A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

⁽³⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja os itens “6.22 - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 72 do Prospecto Definitivo.

10. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

O Aviso ao Mercado e este Anúncio de Início foram divulgados nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM nº 400/03. O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*:

- Administrador**

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* procurar por “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros” e consulta pelo “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado”, em seguida em “Documentos”, e, então, clicar em, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, no “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

- Coordenador Líder**

<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2022”, procurar “Distribuição Pública de Cotas da 5ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado” e então clicar em “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, no “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

- **CVM**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado” e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, no “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

- **Fundos.NET**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Consulta a Fundos” em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, no “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

- **B3**

www.b3.com.br (neste *website*, acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Solução para Emissores”, localizar “Ofertas Públicas” e clicar em “saiba mais”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado – 5ª Emissão” e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, no “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

- **Gestor**

www.rbrasset.com.br (neste *website* clicar em “áreas de atuação”, na sequência em “produtos”, na sequência, dentro do produto “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado”, clicar em “mais informações”, clicar em “O Fundo”, clicar em “Documentos da 5ª Emissão” e, por fim, clicar em “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, no “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

11. PROSPECTO DEFINITIVO

Os potenciais investidores devem ler o Prospecto e o Regulamento anexo àquele antes de tomar qualquer decisão de investir nas Novas Cotas. Os Investidores que desejarem obter exemplar o Prospecto, incluindo o Regulamento anexo a este, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão dirigir-se aos endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 abaixo indicados, nos termos do artigo 42 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03:

- **Administrador**

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* procurar por “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros” e consulta pelo “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado”, em seguida em “Documentos”, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

- **Coordenador Líder**

<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2022”, procurar “Distribuição Pública de Cotas da 5ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado” e então clicar em “Prospecto Definitivo”).

- **CVM**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

- **Fundos.NET**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Consulta a Fundos” em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

- **B3**

www.b3.com.br (neste *website*, acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Solução para Emissores”, localizar “Ofertas Públicas” e clicar em “saiba mais”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado – 5ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

- **Gestor**

www.rbrasset.com.br (neste *website* clicar em “áreas de atuação”, na sequência em “produtos”, na sequência, dentro do produto “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado”, clicar em “mais informações”, clicar em “O Fundo”, clicar em “Documentos da 5ª Emissão” e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”).

12. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Este Anúncio de Início apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 11 acima, bem como o Regulamento.

O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

O Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto.

Não haverá classificação de risco para as Cotas.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Administrador e o Gestor mantenham sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Os investidores devem ler a seção “Fatores de Risco” na página 95 do Prospecto Definitivo, para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador, o Coordenador Líder e o Participante Especial alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO 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 COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES QUE LEIAM O 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.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “11. FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

O Prospecto Definitivo foi colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação deste Anúncio de Início. O Prospecto Definitivo deve ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM nº 400/03, na Instrução CVM nº 472/08, nos Códigos ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

“O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.”

São Paulo, 27 de julho de 2022

COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADOR



GESTOR



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

