

ANEXO 6.16.1 (a.2) AO MANUAL DO EMISSOR

**GRUPO RCFA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ n.º 27.771.586/0001-44
PERFIL DO FUNDO (20/02/2019)**

Código de Negociação	[informar]	Código ISIN	[informar]
Local de Atendimento aos Cotistas	Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 153, 4º andar, São Paulo, SP	Jornal para Publicações Legais	Não há
Data da Constituição do Fundo	08 de maio de 2017	Patrimônio Inicial (R\$)	Até R\$ 55.000.000,00, tendo ocorrido a subscrição parcial de R\$ 11.678,533,00, com cancelamento do saldo não colocado.
Quantidade de Cotas Inicialmente Emitidas	Até 55.000.000, tendo sido subscritas 11.678,533 com cancelamento das cotas não subscritas.	Valor Inicial da Cota (R\$)	R\$ 1,00
Data do Registro na CVM	13 de junho de 2017.	Código CVM	0317040

<p>1.1.1.1.1. Administrador</p> <p>FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25 Responsável: Alberto Garcia Roche E-mail: fiduciario@framcapitaldtvm.com Telefone: (11) 3513-3144</p>	<p>1.1.1.1.2. Diretor Responsável</p> <p>Nome: Alberto Garcia Roche Endereço: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 153, 4º andar, Vila Nova Conceição E-mail: aroche@framcapitaldtvm.com Telefone: (11) 3513-3144</p>
<p>1.1.1.1.3. Características do Fundo</p> <p>Fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM n.º 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“<u>Instrução CVM nº 472/08</u>”).</p>	
<p>1.1.1.1.4. Objetivo e Política de Investimento do Fundo</p> <p>O objetivo do FUNDO é proporcionar aos COTISTAS rentabilidade por meio de investimentos nos seguintes ativos (“Ativos Alvo”):</p> <p>3.032.000 Quotas representativas do capital social da Hesa 55: Denominação Social: Hesa 55 - Investimentos Imobiliários Ltda. CNPJ: 12.803.432/0001-10. Participação do Fundo: 20,00%. Demais sócios: Helbor Empreendimentos S.A. (60,00%) e Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (20,00%). A SPE foi constituída para a incorporação do empreendimento comercial Helbor Offices Savassi, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. O empreendimento já foi concluído e não existem obras em andamento no âmbito da sociedade.</p>	

Integralização ocorrida em 28 de março de 2018, com registro na JUCESP em 17 de dezembro de 2018.

450.000 Cotas representativas do capital social da Hesa 98:

Denominação Social: Hesa 98 - Investimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ: 12.803.619/0001-13.

Participação do Fundo: 25,00%.

Demais Sócios: Helbor Empreendimentos S.A. (75,00%).

A SPE foi constituída para a incorporação do empreendimento de uso misto Link Office, Mall & Stay na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. O empreendimento já foi concluído e não existem obras em andamento no âmbito da sociedade.

Integralização ocorrida em 28 de março de 2018, com registro na JUCESP em 3 de janeiro de 2019.

246.450 Quotas representativas do capital social da Hesa 107:

Denominação Social: Hesa 107 - Investimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ: 12.803.432/0001-10.

Participação do Fundo: 2,5%.

Demais Sócios: Helbor Empreendimentos S.A. (70,00%) e RCFA Engenharia Ltda. – Em Recuperação Judicial (27,5%)..

A SPE foi constituída para a incorporação do empreendimento residencial com serviços Rio Stay Residence na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. O empreendimento já foi concluído e não existem obras em andamento no âmbito da sociedade.

Integralização ocorrida em 28 de março de 2018, com registro na JUCERJA em 20 de dezembro de 2018.

753.621 Quotas representativas do capital da Rio II Park

Denominação social: Rio II Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ: 02.710.525/0001-46.

Participação do Fundo: 99,00%.

Demais Sócios: Claudio Ribeiro Neves (0,25%), Ronaldo Pinto de Oliveira (0,25%), Flavio Milone (0,25%) e Armando Pereira Gonçalves (0,25%).

A SPE foi constituída para incorporação do empreendimento imobiliário denominado Rio Park II, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Integralização ocorrida em 10 de maio de 2018, com registro na JUCEERJA em 6 de julho de 2018.

753.621 quotas representativas do capital social da Green 2000:

Denominação Social: Green 2000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ: 07.447.134/0001-02.

Participação do Fundo: 99,00%.

Demais Sócios: Claudio Ribeiro Neves (0,25%), Ronaldo Pinto de Oliveira (0,25%), Flavio Milone (0,25%) e Armando Pereira Gonçalves (0,25%).

A SPE foi constituída para a incorporação do empreendimento residencial Green Park na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Integralização ocorrida em 10 de maio de 2018, com registro na JUCERJA em 6 de julho de 2018.

4.189.992 Quotas representativas do capital social da Green 3000:

Denominação Social: Green 3000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ: 02.710.525/0001-46.

Participação do Fundo: 80,00%

Demais Sócios: RCFA Engenharia Ltda. (20,00%)

A SPE foi constituída para a incorporação dos empreendimentos residenciais Green Park 3000, Green Park 4000 e Verano Residence Service, todos na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. Os empreendimentos já estão prontos e não existem obras em andamento no âmbito da sociedade.

Integralização ocorrida em 31 de outubro de 2018, com registro na JUCERJA em 30 de janeiro de 2019.

3.668.771 Ações representativas do capital social da SPE PDG BH:

Denominação Social: PDG Bh Incorporações S.A.

CNPJ: 09.160.160/0001-72.

Participação do Fundo: 20,00%.

Demais Sócios: PDG Realty S.A. (80,00%).

A SPE foi constituída para a incorporação do empreendimento residencial Santa Monica na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

Integralização ocorria em 20 de março de 2018.

4.930.660 Ações representativas do capital social da SPE PDG Nova Lima:

Denominação Social: PDG Nova Lima Incorporação S.A.

CNPJ: 09.159.431/0001-70.

Participação do Fundo: 20,00%.

Demais Sócios: PDG Realty S.A. (80,00%).

A SPE foi constituída para a incorporação do empreendimento residencial Lagoa dos Ingleses na Cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais.

Integralização ocorria em 20 de março de 2018.

Apartamento 902, do Bloco A1 do Edifício Praia de Icaraí, Empreendimento Parque das Águas

Endereço: Estrada dos Menezes, 400, em São Gonçalo, Rio de Janeiro.

Matrícula: 48.700, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição – Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo/RJ

Apartamento 2106, do Bloco C2, do Edifício Praia de Icaraí, Empreendimento Parque das Águas

Endereço: Estrada dos Menezes, 400, em São Gonçalo, Rio de Janeiro.

Matrícula: 49.756, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição – Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo/RJ

Adicionalmente, também considerado um Ativo Alvo a participação societária na sociedade Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária – Rio de Janeiro II – Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de São José do Rio de Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Chagas de Oliveira, 2500, Higienópolis, cujo objeto social é o desenvolvimento de um empreendimento localizado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em imóvel registrado sob matrícula 285.932, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro.

1.1.1.1.5. Da Política de Distribuição de Resultados

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 balancete semestral e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos COTISTAS, semestralmente, até o 10º (décimo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo FUNDO poderá ser realizada, a critério do ADMINISTRADOR, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento, respeitada a discricionariedade do ADMINISTRADOR em manter disponibilidade de caixa mínimo no FUNDO. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido do FUNDO.

Entende-se por resultado do FUNDO, o produto decorrente do recebimento dos aluguéis, juros, dividendos e de eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos Alvo e em Outros Ativos, deduzidos tributos (se houver), as despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do FUNDO, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das COTAS, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.

Para arcar com as despesas extraordinárias do (s) imóvel (eis), se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do(s) imóvel(eis), exemplificativamente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), a saber: a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas, c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do prédio, d) indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação, e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer, f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum, g) constituição de fundo de reserva. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em COTAS de

fundos de aplicação financeira, COTAS de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

O valor da Reserva de Contingência será correspondente a no máximo 1% (um por cento) do total dos ativos do FUNDO. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. O estabelecimento da Reserva de Contingência será decidido pelo ADMINISTRADOR do FUNDO.