

ANEXO 6.16.1 (A.2) AO MANUAL DO EMISSOR – PERFIL DO FUNDO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII BRLPROP

(CNPJ/MF nº 29.800.650/0001-01)

PERFIL DO FUNDO (23/08/2019)

Código de Negociação	BPRP	Código ISIN	BRBPRPCTF006
Local de Atendimento aos Cotistas	Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040	Jornal para publicações legais	N/A
Data da Constituição do Fundo	14/03/2018	Patrimônio 31/07/2019 (R\$)	R\$ 134.99.483,33
Quantidade de cotas inicialmente emitidas	1.349.837	Valor inicial da cota (R\$)	R\$ 100,00
Data do registro na CVM	07/03/2018	Código CVM	0318009

1.1.1.1.1 Administrador

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
 CNPJ/MF Nº 59.281.253/0001-23
 Endereço: Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040

1.1.1.1.2 Diretor Responsável

Allan Hadid
Endereço: Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte)
E-mail: Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com
Telefone: (11) 3383-2715

1.1.1.1.3 Características do Fundo

O objeto do FUNDO é o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição dos seguintes ativos (“Ativos-Alvo”):

Os direitos reais sobre os seguintes bens imóveis para construção, necessariamente sob o regime de empreitada global, de empreendimento imobiliário com 23.066,61m² de construção, com endereço na Avenida PL do Brasil, 3001, Bairro dos Fontes, Arujá/SP, CEP 07.400-000: terrenos, de área total de 191.542,36m², descritos e caracterizados nas matrículas n. 50.397, 50.398, 50.399, 50.400, 51.791 e transcrição 9.157, registradas no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP,;

II. Certificados de Recebíveis Imobiliários;

III. Letras de Crédito Imobiliário;

IV. Letras Hipotecárias; e

V. Cotas de Outros Fundos de Investimento Imobiliário.

1.1.1.1.4 Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O Objetivo desse fundo além do dos imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo FUNDO serão objeto de prévia avaliação, nos termos do § 4º do art. 45 da Instrução CVM n.º 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”). O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472.

Se, por ocasião da aquisição de Ativos-Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o FUNDO deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

Os recursos do FUNDO serão aplicados, sob a gestão da ADMINISTRADORA, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do FUNDO se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2º retro, observando como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente:

Auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos; e

Auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam no artigo 4º deste Regulamento.

A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários se dará, primordialmente, por meio da aquisição dos Ativos-Alvo, mas também por meio da aquisição dos seguintes ativos (“Outros Ativos” e, em conjunto com os Ativos-Alvo, doravante denominados simplesmente os “Ativos”):

Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis comerciais;

Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, 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;

Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

IV. 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;

Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;

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; e

Letras imobiliárias garantidas.

O FUNDO poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pelo FUNDO deverão estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento.

A aquisição, a alienação e o laudo de avaliação dos Ativos em condições e/ou valor diversos daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento ou em Assembleia Geral de cotistas deverão ser previamente aprovados pela assembleia de cotistas.

O FUNDO poderá participar subsidiariamente de operações de securitização através de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

As disponibilidades financeiras do FUNDO que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em:

- I. Títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional;
- II. Títulos públicos de emissão do Banco Central;
- III. Operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais;
- IV. Fundos de investimento classificados como renda fixa que tenham em sua política de investimento a aplicação nos valores mobiliários constantes nos itens I, II e III; e
- V. Depósitos financeiros, de acordo com as limitações legais em vigor.

A ADMINISTRADORA poderá, sem prévia anuência dos cotistas e desde que por recomendação do Comitê de Investimento, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do FUNDO, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

Celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do FUNDO;

Vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para cotistas do FUNDO;

Alugar ou arrendar os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO; e

Adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o FUNDO.

1.1.1.1.5 Da Política de Distribuição de Resultados

* * *