

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA
2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO
RIO BRAVO IFIX FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 17.329.029/0001-14



Por este instrumento particular, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Iguatemi, nº 151 - 19º andar - Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **RIO BRAVO IFIX FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 17.329.029/0001-14 ("Fundo"), **RESOLVE:**

1. Com fundamento no artigo 8º do regulamento do Fundo, e diante da faculdade para emissão de novas cotas por meio de ato do Administrador, aprovar a segunda emissão de cotas do Fundo (2ª Emissão), em série única, bem como a realização da oferta pública de distribuição de cotas da 2ª Emissão, a ser realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400") e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

- a) **Colocação e Procedimento de Distribuição:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas (conforme abaixo definidas), no Brasil, sob a coordenação de Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários brasileiro, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 03.864.607/0001-08 ("Coordenador Líder") e de BB-Banco de Investimento S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 36º/37º andar, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 24.933.830/0001-30 ("Coordenador" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores") e de outra(s) instituição(ões) que venha a ser contratadas pelo Fundo, sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo a Opção do Lote Adicional,





conforme abaixo definido, caso exercido), nos termos da **5ª EMISSÃO DE CAPITAL** nº 400, da Instrução CVM nº 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta. Não se aplica à contratação do Coordenador Líder o disposto no artigo 34, parágrafo 1º, inciso iv, da Instrução CVM 472, tendo em vista que a Oferta observará o item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014;

- b) **Registro para Distribuição e Negociação das Cotas:** As Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário, em ambiente de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).
- c) **Preço de Emissão:** O preço de emissão das Cotas será de R\$ 75,90, fixado com base no valor de mercado das cotas do Fundo já emitidas e autorizada à negociação na B3 sob o código de negociação “RBFF11”, aferido pela média do fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário da B3 no período de 3 meses entre 27 de maio de 2019 e 27 de agosto de 2019, considerando um percentual de desconto, bem como o custo unitário de distribuição das Cotas (“Preço de Emissão”).
- d) **Forma de Subscrição e Integralização:** As Cotas serão subscritas utilizando os procedimentos do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 conforme documentos da Oferta, exceto se de outra forma prevista nos documentos da Oferta. As Cotas serão integralizadas pelo Preço de Emissão, multiplicado pela quantidade de Cotas subscritas no âmbito da Oferta, nas respectivas datas de liquidação estabelecidas nos documentos da Oferta, observados os procedimentos descritos nos demais documentos da Oferta, conforme aplicável. As cotas deverão ser liquidadas à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação da Oferta.
- e) **Valor Total da Emissão:** O valor total da emissão será de, inicialmente, até R\$ 120.000.025,20, considerando o Preço de Emissão, podendo ser (i) aumentado em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) (“Valor Total da Emissão”).
- f) **Quantidade de Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, até 1.581.028 novas cotas da 2ª Emissão (“Cotas”, e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “Cotas”) podendo ser (i) acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400, equivalente a até 20% das cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas (“Opção de Lote Adicional”), ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial.





- g) **Distribuição Parcial:** Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 263.504 Cotas, equivalente a R\$ \$19.999.953,60 ("Distribuição Parcial"). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas deverão ser canceladas. Caso a captação mínima não seja atingida, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.
- h) **Público Alvo da Oferta:** A Oferta terá como público alvo investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior, bem como os titulares de Cotas que estejam em dia com as suas obrigações conforme data de corte a ser estabelecida nos documentos da Oferta. A Oferta não terá como público alvo entidades de regime próprio de previdência social (RPPS).
- i) **Direito de Preferência:** Será garantido aos atuais cotistas do Fundo o Direito de Preferência, total ou parcial, na subscrição e integralização das Cotas (sem considerar a Opção do Lote Adicional), na proporção máxima da respectiva participação de cada cotista no patrimônio líquido do Fundo, em percentual correspondente a 432,008% das cotas detidas pelo respectivo cotista atual, a ser exercido durante o período de 15 dias úteis, contados da data prevista nos documentos da Oferta. Será assegurado o direito de cessão e negociação do Direito de Preferência por parte dos Cotistas, inclusive com terceiros.
- j) **Aplicação Mínima Inicial:** No âmbito da Oferta, cada investidor realizará a aplicação inicial mínima de, no mínimo, R\$3.000,00, sendo certo que não haverá aplicação mínima para a subscrição de Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.
- k) **Destinação dos Recursos:** Observada a Política de Investimentos do Fundo, os recursos captados por meio da Oferta serão alocados pelo Fundo, preponderantemente, em cotas de fundos de investimento imobiliário, bem como, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e letras hipotecárias. Adicionalmente, respeitados os limites previstos no Regulamento, parcela dos recursos poderá ser alocada em cotas de fundos de investimento ou títulos, públicos ou privados, de renda fixa, inclusive aqueles administrados e/ou geridos





pelo Administrador ou empresas a ele ligadas, conforme previsto aprovado em assembleia geral de cotistas do Fundo realizada em 31 de julho de 2019.

- l) **Direitos das Cotas:** as Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas do Fundo já existentes;
- m) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

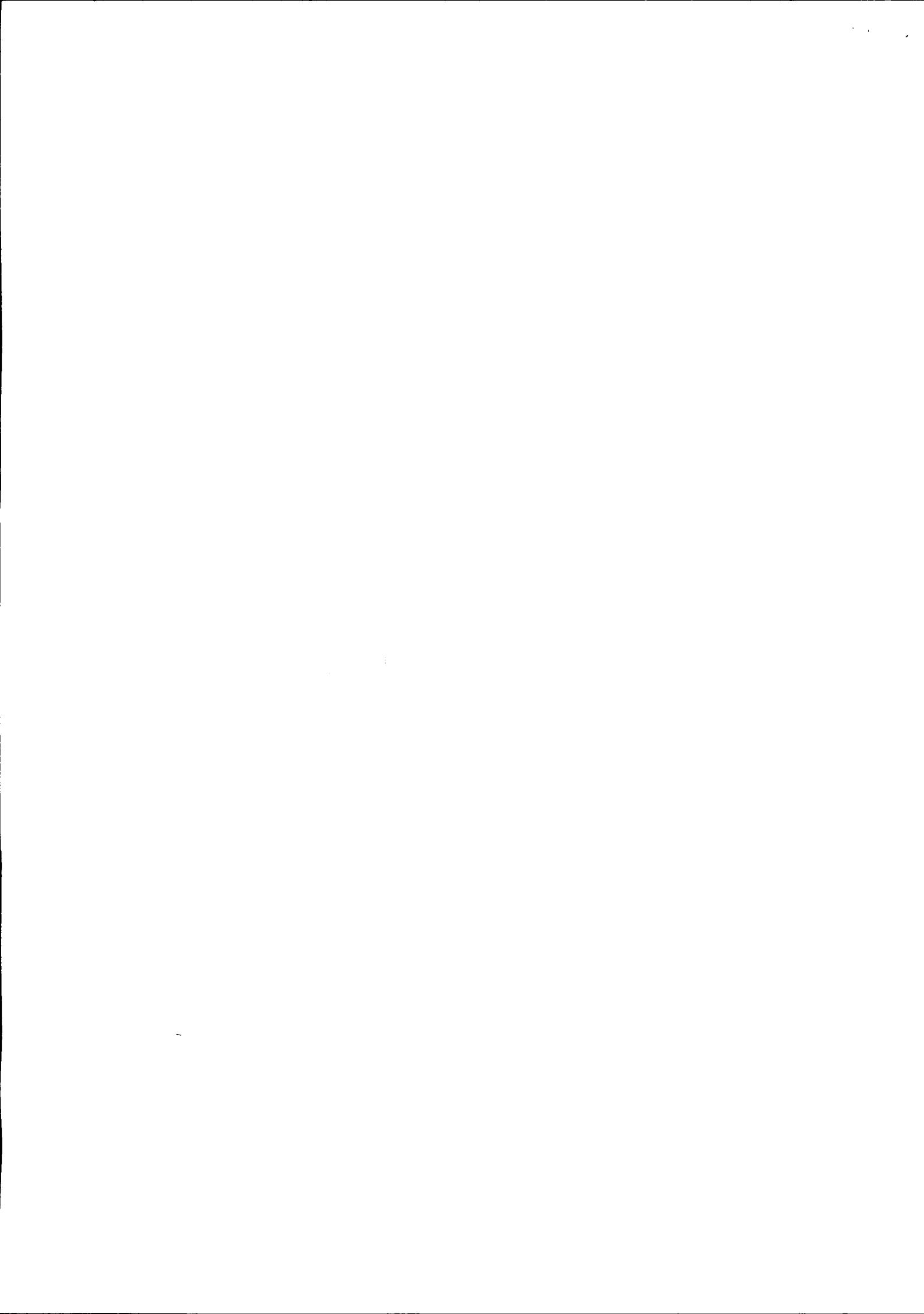
Fica autorizado o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente a promover a devida averbação deste instrumento à margem do registro anteriormente realizado.

São Paulo, 20 de setembro de 2019.



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







5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial Titular: Paula da Silva Pereira Zaccaron

Rua XV de Novembro, 251 - 4º andar - Centro

Tel.: (XX11) 3101-9815 - Email: 5rtdsp@5rtdsp.com.br - Site: www.5rtdsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.567.814 de 20/09/2019

Certifico e dou fé que o documento em papel, foi apresentado em 20/09/2019, o qual foi protocolado sob nº 1.578.020, tendo sido registrado sob nº **1.567.814** e averbado no registro nº 1.380.394 de 18/12/2012 no Livro de Registro B deste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ATA DE FUNDO/AVERBAÇÃO

São Paulo, 20 de setembro de 2019

José Natal da Silva Filho
Escrivente

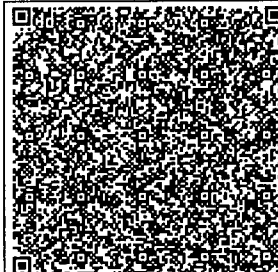
Este certificado é parte integrante e inseparável do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 10.722,97	R\$ 3.047,59	R\$ 2.085,90	R\$ 564,37	R\$ 735,93
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 514,70	R\$ 224,75	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 17.896,21



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00181538452733415



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1135894TIBE000043410AF19E

