

ATO DO ADMINISTRADOR DO RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo BACEN e autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e fundos de investimentos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº. 3.434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de administradora do **RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com o disposto na Lei 8.668, de 25 de junho de 1993 e na Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("ICVM 472"), inscrito no CNPJ sob o nº 19.249.989/0001-08 ("Administrador" e "Fundo", respectivamente), cujo Instrumento Particular de Constituição foi devidamente registrado em 27 de setembro de 2013, sob o nº 1842312, Instrumento Particular de Primeira Alteração foi devidamente registrado em 02 de abril de 2014, sob o nº 1850244, Instrumento Particular de Segunda Alteração devidamente registrado em 09 de julho de 2014, sob o nº 1854435, Instrumento Particular de Terceira Alteração foi devidamente registrado em 29 de novembro de 2017, sob o nº 1901493 e Instrumento Particular de Quarta Alteração foi devidamente registrado em 11 de abril de 2019, sob o nº 1920184, Instrumento Particular de Quinta Alteração foi devidamente registrado em 22 de abril de 2019, sob o nº 192588, e pelo Instrumento Particular de Sexta Alteração ("Regulamento").

Considerando que em 23 de outubro de 2019 o Comitê de Investimentos do Fundo aprovou a realização da 2ª emissão de Cotas do Fundo, conforme retificada em reunião realizada em 08 de novembro de 2019, no montante de até R\$ 100.000.407,64 (cem milhões, quatrocentos e sete reais e sessenta e quatro centavos), nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("ICVM 476"), conforme alterada ("Oferta"); e

Considerando que o Administrador, nos termos do artigo 15, inciso VIII, da ICVM 472 e dos itens 6.3.1 e 8.1.1 do Regulamento do Fundo, pode, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral extraordinária de Cotistas, realizar novas emissões de Cotas do Fundo;

Resolve o Administrador, por meio deste instrumento unilateral ("Instrumento"), aprovar a 2ª emissão de Cotas do Fundo, no montante total de até 93.758 (noventa e três mil, setecentas e cinquenta e oito) novas Cotas, no valor inicial de R\$ 1.066,58 (mil e sessenta e seis reais e cinquenta e oito centavos) cada uma ("Preço de Emissão"), na data de emissão, totalizando o montante de até R\$ 100.000.407,64 (cem milhões, quatrocentos e sete reais e sessenta e quatro centavos) ("Montante Total da Oferta"), observado o direito de preferência dos Cotistas do Fundo, bem como as demais condições:

- (a) Regime de Distribuição: oferta pública, com esforços restritos, sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da ICVM 476, da ICVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- (b) Período de Alocação: será de 180 (cento e oitenta) dias após o início da Oferta, nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º da ICVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início (conforme definido a seguir), a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada de tal prorrogação ("Período de Alocação"). O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder (abaixo definido) à CVM, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais Investidores Profissionais (abaixo definido), em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da ICVM 476 ("Comunicação de Início"). A Comunicação de Início deverá ocorrer após o encerramento do Período de Preferência (abaixo definido). Nos termos do artigo 8º da ICVM 476, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual deverá ocorrer após o término do Período de Alocação;
- (c) Distribuição Parcial: será admitida a subscrição parcial das cotas, desde que seja atingido o montante mínimo de 18.752 (dezoito mil, setecentas e cinquenta e duas) Cotas, que totalizam R\$ 20.000.508,16 (vinte milhões, quinhentos e oito reais e dezesseis centavos) ("Montante Mínimo da Oferta"), na data de emissão, sendo certo que o saldo não colocado será cancelado, nos termos da regulamentação aplicável;
- (d) Coordenador Líder da Oferta: RB CAPITAL INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada integrante do sistema de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 11º andar, parte, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76, sendo certo que sua contratação está sujeita à aprovação pela Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, nos termos do artigo 7.1 (xi) do Regulamento do Fundo, conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 12 de novembro de 2019;
- (e) Forma e integralização: Todas as cotas da 2ª Emissão serão nominativas e escriturais e deverão ser integralizadas por meio de chamadas de capital a serem realizadas pelo Administrador aos cotistas para aportar recursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total, conforme o caso, das cotas que tenham sido subscritas por cada um dos cotistas, nos termos dos respectivos Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Cotas, a serem celebrados entre cada um dos cotistas e o Fundo ("Compromisso de Investimento"). As integralizações serão feitas em moeda

corrente nacional, (i) por meio de transferência eletrônica disponível – TED do respectivo valor para a conta corrente do Fundo a ser indicada pelo Administrador; ou (ii) por outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, nos termos a serem previstos no respectivo Compromisso de Investimento, sendo certo que as integralizações das cotas subscritas pelos cotistas em decorrência do exercício do Direito de Preferência serão realizadas junto ao Escriturador, fora do ambiente da B3;

- (f) Preço de integralização: Nos termos do artigo 9.5.4 do Regulamento, o preço de integralização de cada cota será equivalente ao Preço de Emissão, corrigido pelo Índice de Inflação (conforme definido a seguir) acumulado calculado *pro rata die* desde a primeira data de integralização de cotas até a efetiva data da integralização, nos termos do respectivo Compromisso de Investimento, sendo certo que todos os cotistas realizarão integralizações de cotas nas mesmas datas, inclusive aqueles que exercerem Direito de Preferência, nos termos descritos abaixo.

Para fins deste item, “Índice de Inflação” significa o Índice Nacional de Custo da Construção do Mercado (“INCC-M”), divulgado no mês imediatamente anterior à data do evento, calculado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, caso o INCC-M seja extinto, qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que reflita a inflação dos preços de materiais de construção e da mão-de-obra do setor da construção civil, usualmente utilizado pelos incorporadores.

- (g) Público Alvo da Oferta: A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, (“Investidores Profissionais”) sendo certo que, nos termos do artigo 3º da ICVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da ICVM 476;
- (h) Taxa de ingresso: Não será cobrada taxa de Ingresso dos cotistas;
- (i) Aplicação mínima por investidor: R\$1.066,58 (mil e sessenta e seis reais e cinquenta e oito centavos) (“Aplicação Mínima”);
- (j) Direitos das cotas: Cada cota terá as características que lhe foram asseguradas no Regulamento do Fundo. As cotas da Oferta, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da divulgação do comunicado de encerramento da Oferta e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3 S.A. – Brasil, Bolsa,

Balcão (“B3”), ocasião em que passará a deter direitos iguais às demais cotas do Fundo;

- (k) Registro, Negociação e Custódia das cotas: As cotas serão registradas no Sistema de Distribuição de Ativos da B3 (“DDA”). As cotas serão liquidadas financeiramente por meio do DDA e custodiadas eletronicamente na B3, sendo depositadas para negociação no mercado secundário administrado e operacionalizado pela B3. O Escriturador será responsável pela custódia das cotas que não estiverem depositadas na B3 e pelas cotas eventualmente integralizadas fora do ambiente B3.
- (l) Destinação dos recursos: Os recursos obtidos no âmbito da 2ª Emissão de Cotas do Fundo serão integralmente utilizados para aquisição de Ativos, conforme definido no Regulamento do Fundo, sem prejuízo das demais disposições previstas no Regulamento;
- (m) Direito de Preferência: nos termos do artigo 8.1.3 do Regulamento do Fundo, os cotistas do Fundo que estiverem inscritos no registro de cotistas na data da divulgação do fato relevante, pelo Administrador, informando sobre a emissão de novas cotas, terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas cotas na proporção da respectiva participação no patrimônio líquido do Fundo, o qual deverá ser exercido em até 10 (dez) Dias Úteis (“Direito de Preferência” e “Período de Preferência”, respectivamente), diretamente através do Escriturador, ou seja, fora do âmbito da B3, sujeito a cadastro prévio dos Cotistas, observados os procedimentos a serem informados no fato relevante a ser divulgado pelo Administrador. O cotista que desejar exercer o seu Direito de Preferência junto ao Escriturador deverá entrar em contato com o Escriturador no email a ser oportunamente indicado, para que lhes seja encaminhado o formulário para exercício do direito de preferência. As comissões de distribuição e estruturação que incidirão na 2ª emissão de Cotas do Fundo não serão aplicáveis aos atuais Cotistas quando do exercício do direito de preferência por estes. Os Cotistas que exercerem o direito de preferência, também celebrarão um Compromisso de Investimento com o Fundo no momento da subscrição das Cotas.

A quantidade máxima de cotas a ser subscrita por cada cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Não haverá Aplicação Mínima para a subscrição de cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Em observância à faculdade prevista no artigo 8.1.3.2 do Regulamento, será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas, total ou parcialmente, por meio do Escriturador, e não junto à B3, observados os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Período de Preferência.

O cotista que deseje ceder o seu Direito de Preferência junto ao Escriturador deverá entrar em contato com o Escriturador no email a ser oportunamente indicado para que lhes seja encaminhada o respectivo formulário. No exercício do Direito de Preferência, os cotistas (i) deverão indicar a quantidade de cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à oferta a que haja distribuição: (a) do Montante Total da Oferta; ou (b) da quantidade mínima de cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de cotas originalmente ofertadas (proporção esta a ser informada em fato relevante a ser oportunamente divulgado pelo Administrador), presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do cotista em receber a totalidade das cotas objeto da ordem de investimento.

Encerrado o Período de Preferência junto ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das cotas objeto da Oferta, será divulgado, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Preferência, o fato relevante de encerramento do Período de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Preferência") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de cotas remanescentes que serão colocadas no âmbito da Oferta exclusivamente junto a Investidores Profissionais.

Ressalta-se que as cotas adquiridas no âmbito da Oferta ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo cotista, nos termos do artigo 13 da ICVM 476.

Os cotistas farão jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da ICVM 472 ("Investimentos Temporários"), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação da comunicação de encerramento da oferta, sendo certo que tais rendimentos serão pagos por meio dos procedimentos adotados pelo Escriturador. Adicionalmente, a

partir da divulgação da comunicação de encerramento da oferta tais cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já depositados por cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência serão devolvidos, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta que será enviado pelo Coordenador Líder. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos cotistas, conforme descrito neste item, os cotistas deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência.

No caso de captação acima do Montante Mínimo da Oferta e abaixo do Montante Total da Oferta, o cotista que tenha condicionado a sua adesão à oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição Montante Total da Oferta, este cotista não terá o seu Recibo de Subscrição convertido em nova cota, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, observados os procedimentos operacionais do Escriturador, contados do anúncio de cancelamento da Oferta que será enviado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

- (n) Cronograma: o cronograma da Oferta será divulgado oportunamente pelo Administrador em fato relevante;
- (o) Custos de Distribuição: Os custos da 2ª emissão de Cotas do Fundo serão suportados por meio de Custo de Distribuição Primária, a ser indicado nos documentos da Oferta, não sendo, portanto, arcados pelo Fundo. As comissões de distribuição e estruturação que incidirão na 2ª emissão de Cotas do Fundo não

serão aplicáveis aos atuais Cotistas quando do exercício do direito de preferência por estes; e

- (p) Demais termos e condições: os demais termos e condições da Oferta, bem como o operacional de assinaturas dos Compromissos de Investimento e chamadas de capital para integralização das Cotas serão oportunamente divulgados pelo Administrador em fato relevante e nos demais documentos relacionados à Oferta.

Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2019.

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

Administrador