

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR DESENVOLVIMENTO

CNPJ/MF nº 26.314.437/0001-93

### PERFIL DO FUNDO (12/dezembro/2019)

Código de Negociação	RBRM11
Código ISIN	BRRBRMCTF009
Local de Atendimento aos Cotistas	Sede do Administrador em SP
Jornal para publicações legais	Site do administrador
Data da Constituição do Fundo	04/10/2016
Patrimônio atual (R\$)	R\$ 86.682.786,10
Quantidade de cotas emitidas	541
Valor atual da cota (R\$)	R\$ 160.081,970304
Data do registro na CVM	04/10/2016
Código CVM	0318056

#### 1.1.1.1.1 Administrador

##### **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

CNPJ nº 59.281.253/0001-23

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo

CEP 22250-040 - Rio de Janeiro -RJ

Telefone: (11) 3383-3441

E-mail: ol-reguladores@btgpactual.com

#### 1.1.1.1.2 Diretor Responsável

##### **ALLAN HADID**

RG nº 102179165 IFP/RJ

CPF/MF nº 071.913.047-66

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo

CEP 22250-040 - Rio de Janeiro -RJ

Telefone: (11) 3383-3441

E-mail: ol-reguladores@btgpactual.com

#### 1.1.1.1.3 Características do Fundo

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR DESENVOLVIMENTO**, um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 8 (oito) anos, contados a partir da data da primeira integralização de cotas do **FUNDO**, que ocorreu em janeiro de 2017, regido pelo presente regulamento, a seguir referido como Regulamento, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, destinado exclusivamente a investidores qualificados.

**Público Alvo**

Investidores qualificados.

**Duração**

Prazo de duração de 8 (oito) anos, contados a partir da data da primeira integralização de cotas do FUNDO.

**1.1.1.1.4 Objetivo e Política de Investimento do Fundo****Objeto**

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

I. 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 Fundos de Investimentos Imobiliários; e

II. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de Investimentos Imobiliários, em especial empresas que invistam, direta ou indiretamente, em projetos de incorporação imobiliária.

§ Único - 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.

**Política de investimento**

Os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Gestor, ou pelo Administrador, por indicação do Gestor, conforme o caso, segundo uma Política de Investimento definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes Ativos de Liquidez:

- (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472;
- (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;
- (iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País;
- (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Performance; b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento de ativos que componham o patrimônio do Fundo; e c) investimentos em novos Ativos Imobiliários.

Diante das características da Política de Investimentos do Fundo prevista no Regulamento e no Prospecto, o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555, 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.

Competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez 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.

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 Investimento ora prevista, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas.

O objeto e a Política de Investimento do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

É vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e pelo Regulamento em relação às atividades do Administrador e do Gestor:

- (i) aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;
- (ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios Não-Padronizados;
- (iii) manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo;
- (iv) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e
- (v) realizar operações classificadas como day trade.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

#### 1.1.1.1.5 Da Política de Distribuição de Resultado

A assembleia geral ordinária de cotistas, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o § 1º do artigo 32 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º - 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 como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo a ser

utilizado pela **ADMINISTRADORA** para reinvestimento em Ativos Alvo, em Ativos de Liquidez ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência (abaixo definida) desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

§ 2º - O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

§ 3º - Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior 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, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

§ 4º - Entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto da soma dos rendimentos oriundos dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, deduzidos os valores (i) devidos pelo **FUNDO** relativos ao pagamento de Ativos Alvo adquiridos, se for o caso, a Reserva de Contingência (conforme abaixo definido), e (ii) as demais 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.

§ 5º - Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) Ativos Alvo, 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 relacionados aos Ativos Alvo do **FUNDO**. 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 poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

§ 6º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a até 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.

§ 7º - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.