

# Prospecto Definitivo da Distribuição Pública da Terceira Emissão de Cotas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR REGIMENTO HIGH GRADE

CNPJ/MF nº 29.467.977/0001-03

no montante de, inicialmente,

## R\$ 160.000.034,75

(cento e sessenta milhões e trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos)

Registro CVM/SRE/RFI/2019/010, em 19 de março de 2019

Código ISIN das Cotas: BRBRRTF008 - Código de Negociação na B3: RBRR11

Tipo ANBIMA: FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Sigla ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários



O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE (“Fundo”), representado por seu administrador BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador”), está realizando uma distribuição pública de, no mínimo, 102.302 (cento e duas mil, trezentas e duas) cotas e no máximo, 1.636.829 (um milhão, seiscentas e trinta e seis mil, oitocentas e vinte e nove) (“Cotas”), sem considerar o Lote Adicional (conforme abaixo definido), integrantes da 3ª (terceira) emissão de Cotas do Fundo (“Oferta” ou “Oferta Pública” e “Emissão”, respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R\$ 97,75 (noventa e sete reais e setenta e cinco centavos) por Cota, o qual foi fixado, nos termos do item “iii” do inciso I do artigo 18 do Regulamento, com base na média dos valores de fechamento de mercado das cotas do Fundo no período de 90 (noventa) dias úteis encerrado no dia 26 de fevereiro de 2019 (inclusive), aplicado um desconto de 6,39% (seis inteiros e trinta e nove centésimos por cento), perfazendo o montante de, inicialmente, R\$ 160.000.034,75 (cento e sessenta milhões e trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos) (“Montante Inicial da Oferta”).

O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ 31.999.928,75 (trinta e um milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos), correspondente a 327.365 (trezentas e vinte e sete mil, trezentas e sessenta e cinco) Cotas a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM, a critério do Coordenador Líder em conjunto com o Administrador e o Gestor (“Lote Adicional”), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400, tudo em conformidade com as disposições estabelecidas no Contrato de Distribuição, no Regulamento, neste Prospecto e na legislação vigente. As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excedente de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03.

Observados os termos e condições estabelecidos no Ato do Administrador (conforme definição abaixo), será devida pelos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 3,25% (três inteiros e trinta e dois centésimos por cento) sobre o valor unitário da Cota, equivalente ao valor de R\$ 3,25 (três reais e vinte e cinco centavos) por Cota, correspondente ao quociente entre (i) o valor por Cota dos gastos da distribuição primária das Cotas que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas, que inclui, (a) comissão de coordenação e estruturação, a ser paga ao Coordenador Líder; e (b) comissão de distribuição, a ser paga ao Coordenador Líder; e (ii) o Preço por Cota (“Taxa de Distribuição Primária”).

OFERTA	PREÇO DE EMISSÃO (R\$)**	TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA (R\$)***	TOTAL (R\$)****
Por Cota da 3ª Emissão	97,75	3,25	101,00
<b>Volume Total*</b>	<b>160.000.034,75</b>	<b>5.312.674,09</b>	<b>165.312.708,84</b>

\* Sem considerar as Cotas do Lote Adicional e a possibilidade de distribuição parcial.

\*\* O valor do Preço de Emissão das Cotas, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).

\*\*\* O valor em reais da Taxa de Distribuição Primária.

\*\*\*\* Valor em reais equivalente ao somatório do Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 102.302 (cento e duas mil, trezentas e duas) de Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 10.000.020,50 (dez milhões e vinte reais e cinquenta centavos) (“Montante Mínimo da Oferta”). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento. Caso não seja atingido o montante mínimo, a Oferta será cancelada. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL VER SEÇÃO “TERMINOS E CONDIÇÕES DA OFERTA - DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA” NA PAGINA 39 DESTA PROSPECTO.

Salvo exceções descritas na Seção “Termos e Condições da Oferta” (página 39), cada Investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 256 (duzentas e cinquenta e seis) Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$25.024,00 (vinte e cinco mil e vinte e quatro reais) (“Montante Mínimo por Investidor”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, salvo se (i) ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Montante Mínimo por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, ou (ii) caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Montante Mínimo por Investidor. O Montante Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência. O valor das aplicações em Cotas do Fundo pelos Investidores da Oferta está limitado ao Montante Inicial da Oferta acrescido das Cotas do Lote Adicional, caso aplicável.

A Oferta Pública será realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, sob a coordenação da XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 Avenida Afonso de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder” ou “XP Investimentos”), sob o regime de melhores esforços de colocação, e estará sujeita a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), na Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor. O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. – Bolsa, Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores Não Institucionais (conforme definidos neste Prospecto) (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”). Os Participantes Especiais da Oferta estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor. A XP Investimentos será a instituição intermediária líder responsável pela Oferta Pública.

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do Instrumento Particular de Constituição do Fundo, celebrado pelo Administrador em 12 de janeiro de 2018, o qual foi registrado junto ao 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1008051, em 15 de janeiro de 2018. O regulamento do Fundo foi posteriormente alterado pelo Administrador por meio do Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo, celebrado em 05 de fevereiro de 2018, o qual foi registrado junto ao 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1021041, em 06 de fevereiro de 2018. A versão vigente do regulamento do Fundo foi aprovada pelo Administrador por meio do Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fundo, celebrado em 02 de março de 2018, o qual foi registrado na mesma data junto ao 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1009533 (“Regulamento”).

A carteira do Fundo é gerida pela RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, Conjunho 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.256, de 28 de agosto de 2013 (“Gestor”).

Nos termos do artigo 18 do Regulamento do Fundo, o Administrador, consoante recomendação do Gestor, está autorizado a realizar a Emissão e a presente Oferta, independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, observado o montante total autorizado para novas emissões no valor de R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais). De tal forma, a Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência (conforme definido neste Prospecto) conferido aos Cotistas para a subscrição das Cotas, o Preço por Cota, a Taxa de Distribuição Primária, dentre outros, foram deliberados e aprovados pelo Administrador do Fundo por meio do ato particular celebrado em 27 de fevereiro de 2019, o qual foi registrado junto ao 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1021041, em 28 de fevereiro de 2019 (“Ato do Administrador”).

As Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativo (DDA), administrado pela B3; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3.

O Fundo tem por objeto o investimento em (i) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; (iv) letras imobiliárias garantidas; (v) cotas de fundos de investimento imobiliário; (vi) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; e (vii) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

A OFERTA FOI APROVADA E REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2019/010, EM 19 DE MARÇO DE 2019. Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros” vigente a partir de 2 de janeiro de 2019 (“Código Anbima”).

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, SUA VIABILIDADE, SUA ADMINISTRAÇÃO, SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS, E SERÁ CONCEDIDO SEGUNDO CRITÉRIOS FORMAIS DE LEGALIDADE.

ESTE PROSPECTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU A DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DESTA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS. O SELO ANBIMA INCLUIDO NESTE PROSPECTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE PROSPECTO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTA NÃO SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

AS COTAS SERÃO ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO DE BOLSA DE VALORES POR MEIO DA B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO. NÃO OBTANTE, AS COTAS SUBSCRITAS FICARÃO BLOQUEADAS PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS. O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR, ANDA QUE O GESTOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DESTA PROSPECTO, NAS PÁGINAS 79 A 93.

A RENTABILIDADE PASSADA OU PREVISTA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA. A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES, A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA. A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTA PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTA PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TODOS OS COTISTAS, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA TOTAL DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

ADMINISTRADOR



COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

FREITASLEITE

ASSESSOR LEGAL DO FUNDO E DO GESTOR

LACAZ MARTINS,  
PEREIRA NETO,  
GUREVICH  
& SCHOULER  
ADVOGADOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ÍNDICE

DEFINIÇÕES .....	3
<b>1. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO .....</b>	<b>13</b>
<b>2. SUMÁRIO DA OFERTA PÚBLICA .....</b>	<b>17</b>
<b>3. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA .....</b>	<b>33</b>
<b>4. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA .....</b>	<b>37</b>
Características da Oferta .....	39
Contrato de Distribuição .....	55
Cronograma Indicativo da Oferta .....	57
Demonstrativo dos Custos da Oferta.....	58
Outras Informações .....	58
Declarações do Administrador .....	60
Declarações do Coordenador Líder.....	60
<b>5. SUMÁRIO DO FUNDO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE .....</b>	<b>61</b>
Base Legal.....	63
Público Alvo.....	63
Objeto e Política de Investimento .....	63
Administração .....	64
Escrituração e Custódia.....	64
Gestão.....	64
Substituição dos prestadores de serviço do Fundo.....	65
Remuneração do Administrador, do Gestor e dos Demais Prestadores de Serviços .....	65
Critérios de Precificação dos Ativos do Fundo.....	66
Características das Cotas .....	66
Taxa de Distribuição Primária .....	66
Demonstrações Financeiras e auditoria .....	67
Formador de Mercado.....	67
Assembleia Geral de Cotistas .....	67
Encargos do Fundo .....	67
Política de distribuição de resultados .....	67
Liquidação do Fundo e Amortização de Cotas.....	67
Política de divulgação de informações relativas ao fundo .....	68
Emissões anteriores de Cotas do Fundo.....	68
Composição da Carteira do Fundo, número de cotistas e liquidez média diária .....	68
Posição patrimonial do Fundo antes da Oferta .....	70
Posição patrimonial do Fundo após a Oferta .....	70
Histórico de Negociação das Cotas na B3, Dividendos e Resultados .....	70
Carteira Atual de Ativos.....	75
Perfil do Administrador, do Coordenador Líder e do Gestor.....	76
Processo de Seleção e Alocação de Ativos Alvo .....	77
Originação, Análise, Alocação e Acompanhamento das Operações de Crédito Imobiliário .....	78
Princípios para Seleção de Ativos Alvo .....	79
Estratégias no Segmento CRI .....	79
Metodologia de Análise do Devedor .....	79

<b>6. FATORES DE RISCO .....</b>	<b>81</b>
<b>7. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO .....</b>	<b>97</b>
Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo .....	99
Tributação aplicável ao Fundo .....	101
<b>8. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA .....</b>	<b>103</b>
Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder .....	105
Relacionamento do Administrador com o Gestor .....	105
Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor .....	105
Relacionamento do Auditor Independente com o Coordenador Líder .....	105
Relacionamento do Auditor Independente com o Administrador .....	105
Relacionamento do Auditor Independente com o Gestor .....	106
<b>ANEXOS .....</b>	<b>105</b>
Anexo A - Cópia do Ato do Administrador que aprovou a Emissão .....	107
Anexo B - Regulamento vigente do Fundo .....	155
Anexo C - Ata de Constituição do Fundo e respectivo Regulamento.....	157
Anexo D - Declaração do Administrador, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, devidamente assinada .....	159
Anexo E - Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, devidamente assinada .....	163
Anexo F - Minuta do Boletim de Subscrição para exercício do direito de preferência.....	167
Anexo G - Minuta do Pedido de Subscrição, Boletim de Subscrição para Investidores Não Institucionais e Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Riscos.....	187
Anexo H - Minuta do Pedido de Subscrição para Investidores Institucionais e Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Riscos.....	227
Anexo I - Cópia do Contrato de Gestão .....	249
Anexo J - Cópia do Estudo de Viabilidade .....	279
Anexo K - Informe Anual – Anexo 39 V da Instrução CVM 472 .....	295

## DEFINIÇÕES

---

Para fins deste Prospecto, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

<b>Administrador</b>	<b>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM</b> , instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006.
<b>ANBIMA</b>	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
<b>Anúncio de Encerramento</b>	Anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
<b>Anúncio de Início</b>	Anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
<b>Assembleia Geral de Cotistas</b>	Assembleia geral de Cotistas do Fundo.
<b>Ativos Alvo</b>	Significa os ativos nos quais o Fundo aplicará, de acordo com o seu objeto, quais sejam: a) CRI, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor, b) letras de crédito imobiliário, c) letras hipotecárias, d) letras imobiliárias garantidas, e) cotas de FII, e) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, e f) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.
<b>Ato do Administrador</b>	Ato particular do Administrador realizado em 27 de fevereiro de 2019, o qual foi registrado junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1021041, em 28 de fevereiro de 2019, por meio do qual a Emissão e a Oferta, dentre outros, observado o Direito de Preferência conferido aos Cotistas para a subscrição das Cotas, foram deliberados e aprovados e integra o presente Prospecto como Anexo A.
<b>Aplicações Financeiras</b>	Significa as aplicações financeiras nas quais o Fundo aplicará quando, temporariamente, as disponibilidades financeiras do Fundo não estiverem aplicadas em Ativos Alvo, conforme os limites previstos na legislação aplicável, quais sejam: (i) cotas de fundos de investimento de renda fixa 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; e (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

**Auditor Independente**

**PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9º, 10º, 13º, 14º, 15º, 16º e 17º andares, Torre Torino, Água Branca, CEP 05001-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.562.112/0001-20.

**BACEN**

Banco Central do Brasil.

**Base de Cálculo da Taxa de Administração**

A base de cálculo da Taxa de Administração, correspondente (i) ao valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX.

**B3**

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

**Boletim de Subscrição**

O documento que formaliza a subscrição de Cotas da Oferta pelo Investidor e pelo Cotista que exercer o Direito de Preferência.

**Carta Convite**

É a carta convite por meio da qual as Participantes Especiais da Oferta serão convidadas a participar da Oferta, concedendo mandato de representação válido e eficaz para que a B3 possa representá-las na celebração do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

**CMN**

Conselho Monetário Nacional.

**CNPJ/MF**

Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

**Código Civil**

Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e alterações posteriores.

**Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência**

Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) do Administrador; (c) do Coordenador Líder; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.net, administrado pela B3, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, informando o montante de Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

<b>Comunicado de Resultado Final de Alocação</b>	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) do Administrador; (c) do Coordenador Líder; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e subscritas durante o Período de Subscrição, de forma a informar se o Montante Inicial da Oferta foi totalmente atingido, se foi exercida a opção de Cotas do Lote Adicional ou se a Oferta contará com a distribuição parcial.
<b>Condições Precedentes</b>	O cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder objeto do Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento de todas as condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, descritas na Cláusula 3.2 do Contrato de Distribuição.
<b>Contrato de Distribuição</b>	Contrato de Distribuição Pública da 3ª Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Fundo, celebrado entre o Fundo, o Coordenador Líder e o Gestor, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais será realizada a Oferta.
<b>Contrato de Gestão</b>	Contrato de Gestão de Carteiras de Fundos de Investimento, celebrado em 14 de março de 2018, entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor.
<b>Coordenador Líder</b>	<b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04.
<b>Cotas</b>	As cotas de emissão do Fundo, escriturais, nominativas e de classe única, representativas de frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo. A definição de “Cotas” inclui as cotas da Emissão e as cotas da primeira emissão do Fundo, conforme o contexto o permitir. As Cotas conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, observado, ainda, que a cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.
<b>Cotistas</b>	Os titulares de Cotas do Fundo.
<b>CRI</b>	Certificados de Recebíveis Imobiliários, disciplinados pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e pela Instrução CVM 414.
<b>Custodiante</b>	<b>BANCO BTG PACTUAL S.A.</b> , instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º, 6º e 7º andares, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente autorizado pela CVM para exercer as atividades de custódia de valores mobiliários.
<b>CVM</b>	Comissão de Valores Mobiliários.

<b>Data de Emissão</b>	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Cotas é a Data de Liquidação do Direito de Preferência.
<b>Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência</b>	A partir do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início, inclusive, conforme o cronograma indicativo da Oferta constante da Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 57 deste Prospecto.
<b>Data de Liquidação</b>	Data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Cotas no âmbito da Oferta, conforme prevista no cronograma indicativo da Oferta constante da Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 57 deste Prospecto, desde que cumpridas as Condições Precedentes previstas na Cláusula 3.2 do Contrato de Distribuição.
<b>Data de Liquidação do Direito de Preferência</b>	A data da liquidação das Cotas solicitadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, correspondente ao dia do encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme prevista no cronograma indicativo da Oferta constante da Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 57 deste Prospecto.
<b>DDA</b>	Sistema de Distribuição Primária de Ativo, administrado pela B3.
<b>Dias Úteis</b>	Qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado de São Paulo ou na cidade de São Paulo e (ii) aqueles sem expediente na B3.
<b>Direito de Preferência</b>	O direito de preferência conferido aos Cotistas que possuam Cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, para subscrição das Cotas, nos termos do Regulamento e do Ato do Administrador, na proporção do número de Cotas que possuírem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas.
<b>Documentos da Oferta</b>	É toda a documentação necessária à Oferta, em forma e substância satisfatória ao Coordenador Líder, elaborada pelos assessores legais, incluindo o Prospecto, o material de <i>marketing</i> a ser utilizado durante o eventual processo de apresentação das Cotas a Investidores, comunicados, avisos e fatos relevantes, entre outros, os quais conterão todas as condições da Oferta propostas neste Prospecto, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas.
<b>Encargos do Fundo</b>	Todos os custos incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos no Artigo 44 do Regulamento.
<b>Emissão ou 3ª Emissão</b>	A terceira emissão de Cotas do Fundo, que será de, inicialmente, até R\$ 160.000.034,75 (cento e sessenta milhões e trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos) (sem considerar as Cotas do Lote Adicional).
<b>Estudo de Viabilidade</b>	O estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor para os fins do item 3.7.1 do Anexo III e do item 2.4 do Anexo III-B, ambos da Instrução CVM 400.

<b>Fator de Proporção para Subscrição de Cotas</b>	Fator de proporção para subscrição das Cotas objeto da presente Emissão, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,59981977875, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
<b>Fundo</b>	<b>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE</b> , fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.467.977/0001-03.
<b>Gestor</b>	<b>RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.</b> , sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, Conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.256, de 28 de agosto de 2013.
<b>Governo</b>	Governo da República Federativa do Brasil.
<b>IGP-M</b>	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
<b>Intenção de Investimento</b>	Significa cada formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretirável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Cotas no âmbito da Oferta, firmado por Investidores Institucionais durante o Período de Subscrição, observado o Montante Mínimo por Investidor.
<b>Instituição Escriuradora</b>	<b>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> , instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, Torre Corcovado, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo.
<b>Instituições Participantes da Oferta</b>	Em conjunto, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais da Oferta.
<b>Instrução CVM 400</b>	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 401</b>	Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 414</b>	Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 472</b>	Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 516</b>	Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.

<b>Instrução CVM 539</b>	Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 555</b>	Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
<b>Investidores</b>	São os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados conjuntamente.  No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011.
<b>Investidores Institucionais</b>	Fundos de investimentos que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observado Montante Mínimo por Investidor.
<b>Investidores Não Institucionais</b>	Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado Montante Mínimo por Investidor, nos termos da Instrução CVM 539.
<b>Investimentos Temporários</b>	Nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM 472, os recursos recebidos na integralização das Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.
<b>IOF/Títulos</b>	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
<b>IOF/Câmbio</b>	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
<b>IR</b>	Imposto de Renda.
<b>Lei nº 6.404/76</b>	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>Lei nº 8.668/93</b>	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
<b>Lei nº 9.779/99</b>	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
<b>Lei nº 11.033/04</b>	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<b>Lei nº 12.024/09</b>	Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009.
<b>Lote Adicional</b>	São as Cotas que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até R\$ 31.999.928,75 (trinta e um milhões, novecentos e noventa e nove mil,

novecentos e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos), correspondente a 327.365 (trezentas e vinte e sete mil, trezentas e sessenta e cinco) Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. Tais Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

<b>Montante Inicial da Oferta</b>	Montante inicial de até R\$ 160.000.034,75 (cento e sessenta milhões e trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos) correspondente a, inicialmente, 1.636.829 (um milhão, seiscentas e trinta e seis mil, oitocentas e vinte e nove) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.
<b>Montante Mínimo da Oferta</b>	O volume mínimo da Oferta será de R\$ 10.000.020,50 (dez milhões e vinte reais e cinquenta centavos), correspondente a 102.302 (cento e duas mil, trezentas e duas) Cotas.
<b>Montante Mínimo por Investidor</b>	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 256 (duzentas e cinquenta e seis) Cotas, totalizando a importância de R\$25.024,00 (vinte e cinco mil e vinte e quatro reais) por Investidor (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária), observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção “Termos e Condições da Oferta – Limites de aplicação em Cotas de emissão do Fundo”, na página 41 deste Prospecto. O Montante Mínimo por Investidor não é aplicável aos Investidores que exercerem o Direito de Preferência, nos termos deste Prospecto.
<b>Oferta ou Oferta Pública</b>	Oferta pública de distribuição de Cotas da Emissão do Fundo.
<b>Participantes Especiais da Oferta</b>	São as instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta, para auxiliarem na distribuição das Cotas da 3ª Emissão, as quais deverão outorgar mandato à B3 para que esta, em nome das Participantes Especiais da Oferta, possa celebrar um termo de adesão ao Contrato de Distribuição.
<b>Patrimônio Líquido</b>	É soma dos ativos do Fundo e dos valores a receber deduzidas as exigibilidades.
<b>Pedido de Subscrição</b>	Significa cada formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Cotas no âmbito da Oferta, firmado por Investidores Não Institucionais durante o Período de Subscrição, observado o Montante Mínimo por Investidor.
<b>Período de Subscrição</b>	Período que se inicia em 10 de abril de 2019 (inclusive) e encerra em 23 de abril de 2019 (inclusive).

**Período de Exercício do Direito de Preferência**

O período compreendido entre os dias 27 de março de 2019 (inclusive) e 09 de abril de 2019 (inclusive), em que os Cotistas titulares do Direito de Preferência poderão exercê-lo, conforme previsto no item “Termos e Condições da Oferta – Direito de Preferência”, na página 45 abaixo.

**Pessoas Ligadas**

Consideram-se pessoas ligadas (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens acima.

**Pessoas Vinculadas**

Significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas no itens “(ii)” a “(vi)” acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto neste Prospecto.

**Plano de Distribuição**

O plano de distribuição da Oferta descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta – Plano de Distribuição”, na página 43 deste Prospecto.

**Política de Investimento**

A política de investimento do Fundo, conforme descrita nos Artigos 3º a 9º do Regulamento e na Seção “Sumário do Fundo – FII RBR Rendimento High Grade - Política de Investimento”, na página 63 deste Prospecto.

**Preço por Cota**

O preço de cada Cota do Fundo, objeto da Emissão, equivalente a R\$ 97,75 (noventa e sete reais e setenta e cinco centavos) por Cota, o qual foi fixado, nos termos do item “iii” do inciso I do artigo 18 do Regulamento, com base na média dos valores de

fechamento de mercado das cotas do Fundo no período de 90 (noventa) dias úteis encerrado no dia 26 de fevereiro de 2019 (inclusive), aplicado um desconto de 6,39% (seis inteiros e trinta e nove centésimos por cento).

**Procedimento de Alocação**

É o procedimento que se inicia após o encerramento do Período de Subscrição, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de Intenções de Investimento dos Investidores Institucionais, observado o Montante Mínimo por Investidor, sem lotes máximos, para definição: (a) da alocação das Cotas juntos aos Investidores Não Institucionais, conforme o disposto na seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional” na página 47 e seguintes deste Prospecto, e da alocação das Cotas junto aos Investidores Institucionais, conforme o disposto na seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional” na página 49 e seguintes deste Prospecto, e (b) da eventual emissão e da quantidade das Cotas do Lote Adicional a serem eventualmente emitidas, conforme o caso, a critério do Coordenador Líder em conjunto com o Administrador e o Gestor.

**Prospecto**

Este prospecto da Oferta.

**Público Alvo**

Os Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011.

**Regulamento**

O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, cuja versão em vigor foi aprovada pelo Administrador por meio de Instrumento Particular de Segundo Aditamento ao Regulamento do Fundo, celebrado em 02 de março de 2018, o qual foi registrado na mesma data junto ao 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1009533.

**Representante dos Cotistas**

O representante, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Geral de Cotistas, com prazo de mandato de 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos do artigo 39 do Regulamento.

**Reserva de Contingência**

A reserva de contingência a ser formada pelo Administrador, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas do Fundo, para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Alvo, se houver. O valor da Reserva de Contingência poderá ser correspondente a até 10% (dez por cento) do valor de mercado total dos ativos integrantes da carteira 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.

**Taxa de Administração**

A Taxa de administração será composta pelo (i) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, acrescida (ii) da Taxa de Gestão, e, ainda, acrescida da Taxa de Escrituração.

Em decorrência do valor da Taxa de Escrituração, tal como previsto na sua definição abaixo, a Taxa Total de Administração poderá corresponder entre 1,01% (um inteiro e um centésimo por cento) e, no máximo, 1,06% (um inteiro e seis centésimos por cento) sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração. O montante da Taxa de Escrituração será correspondente aos valores cobrados pelo terceiro contratado para prestar os serviços de escrituração das cotas do Fundo, conforme estipulado no contrato celebrado com a Administradora, em nome do Fundo, observado o estabelecido na definição de Taxa de Escrituração constante abaixo.

**Taxa de Distribuição Primária**

Significa a taxa a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço por Cota, equivalente a 3,32% (três inteiros e trinta e dois centésimos por cento) do Preço por Cota, totalizando o valor de R\$3,25 (três reais e vinte e cinco centavos) por Cota cujos recursos serão utilizados exclusivamente para pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às instituições que vierem a integrar o consórcio da Oferta.

**Taxa de Escrituração**

Remuneração paga ao Escriturador no valor mensal fixo equivalente a R\$1,40 (um real e quarenta centavos) por Cotista, com a remuneração mensal mínima de R\$3.000,00 (três mil reais). Ambos os valores são corrigidos anualmente pelo IGP-M, caso o financeiro gerado fique aquém do valor mensal mínimo e não poderá ultrapassar o valor de 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo.

**Taxa de Gestão**

Valor equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago ao Gestor.

**Taxa de Performance**

Taxa de performance devida ao Gestor, adicionalmente à parcela da Taxa de Administração a que faz jus o Gestor, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização das Cotas. A Taxa de Performance será calculada conforme a fórmula constata da Seção “Remuneração do Administrador, do Gestor e dos Demais Prestadores de Serviços” deste Prospecto (página 65).

**Taxa DI**

Significa a variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 – Segmento CETIP UTVM, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>).

**Taxa Total de Administração**

Em conjunto, a Taxa de Administração, Taxa de Gestão e a Taxa de Escrituração.

**1. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e declarações acerca do futuro, inclusive na seção “Fatores de Risco” na página 83 deste Prospecto.

As estimativas e declarações futuras têm por embasamento, em grande parte, as expectativas atuais, estimativas das projeções futuras e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar o Fundo. Essas estimativas e declarações futuras estão baseadas em premissas razoáveis e estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações de que o Administrador e o Gestor atualmente dispõe.

As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, exemplificativamente:

- (i) intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- (ii) as alterações na conjuntura social, econômica, política e de negócios do Brasil, incluindo flutuações na taxa de câmbio, de juros ou de inflação, e liquidez nos mercados financeiros e de capitais;
- (iii) alterações nas leis e regulamentos aplicáveis ao setor imobiliário e fatores demográficos e disponibilidade de renda e financiamento para aquisição de imóveis;
- (iv) alterações na legislação e regulamentação brasileiras, incluindo mas não se limitando, as leis e regulamentos existentes e futuros;
- (v) implementação das principais estratégias do Fundo; e
- (vi) outros fatores de risco apresentados na seção “Fatores de Risco” na página 83 deste Prospecto.

Essa lista de fatores de risco não é exaustiva e outros riscos e incertezas que não são nesta data do conhecimento do Administrador e do Gestor podem causar resultados que podem vir a ser substancialmente diferentes daqueles contidos nas estimativas e perspectivas sobre o futuro.

As palavras “acredita”, “pode”, “poderá”, “estima”, “continua”, “antecipa”, “pretende”, “espera” e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas. Essas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e as declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e o desempenho do Fundo podem diferir substancialmente daqueles previstos nas estimativas, em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

Declarações prospectivas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. As condições da situação financeira futura do Fundo e de seus resultados futuros poderão apresentar diferenças significativas se comparados àquelas expressas ou sugeridas nas referidas declarações prospectivas. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da sua capacidade de controle ou previsão. Em vista dos riscos e incertezas envolvidos, nenhuma decisão de investimento deve ser tomada somente baseada nas estimativas e declarações futuras contidas neste Prospecto.

O Investidor deve estar ciente de que os fatores mencionados acima, além de outros discutidos na seção “Fatores de Risco” nas páginas 83 deste Prospecto, poderão afetar os resultados futuros do Fundo e poderão levar a resultados diferentes daqueles contidos, expressa ou implicitamente, nas declarações e estimativas neste Prospecto. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder não assumem a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas e declarações futuras em razão da ocorrência de nova informação, eventos futuros ou de qualquer outra forma. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão do Administrador e/ou do Gestor.

Adicionalmente, os números incluídos neste Prospecto podem ter sido, em alguns casos, arredondados para números inteiros.

**2. SUMÁRIO DA OFERTA PÚBLICA**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## SUMÁRIO DA OFERTA PÚBLICA

*O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta Pública e as Cotas. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos, e do Regulamento, com especial atenção à Seção “Fatores de Risco” nas páginas 79 a 93 deste Prospecto.*

<b>Fundo</b>	<b>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE.</b>
<b>Administrador</b>	<b>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM</b> , qualificado na seção “Definições” na página 3 deste Prospecto.
<b>Custodiante</b>	<b>BANCO BTG PACTUAL S.A.</b> , qualificado na seção “Definições” na página 3 deste Prospecto.
<b>Gestor</b>	<b>RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.</b> , qualificado na seção “Definições” na página 3 deste Prospecto.
<b>Montante Inicial da Oferta</b>	Inicialmente, até R\$ 160.000.034,75 (cento e sessenta milhões e trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo preço unitário de R\$ 97,75 (noventa e sete reais e setenta e cinco centavos) por Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
<b>Quantidade total de Cotas da Oferta</b>	1.636.829 (um milhão, seiscentas e trinta e seis mil, oitocentas e vinte e nove) Cotas, sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional.
<b>Montante Mínimo da Oferta</b>	R\$ 10.000.020,50 (dez milhões e vinte reais e cinquenta centavos), correspondente a 102.302 (cento e duas mil, trezentas e duas) Cotas.
<b>Lote Adicional</b>	até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até R\$ 31.999.928,75 (trinta e um milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos), correspondente a 327.365 (trezentas e vinte e sete mil, trezentas e sessenta e cinco) Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. Tais Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
<b>Montante Mínimo por Investidor</b>	256 (duzentas e cinquenta e seis) Cotas, totalizando a importância de R\$25.024,00 (vinte e cinco mil e vinte e quatro reais) por Investidor (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária), salvo se (i) ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Montante Mínimo por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das

Cotas, ou (ii) caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Montante Mínimo por Investidor. O Montante Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

**Taxa de Distribuição Primária**

R\$3,25 (três reais e vinte e cinco centavos) por Cota, equivalente a 3,32% (três inteiros e trinta e dois centésimos por cento) do Preço por Cota, a ser pago pelos Investidores (inclusive pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço por Cota e destinado ao pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às instituições que vierem a integrar o consórcio da Oferta.

**Taxa de Saída**

Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas objeto da Oferta.

**Ambiente da Oferta**

A Oferta será realizada no mercado de balcão não organizado e a sua liquidação será realizada na B3.

**Destinação dos recursos**

Os recursos líquidos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição dos Ativos Alvos, selecionados pelo Gestor, observada a Política de Investimento do Fundo, descrita nos artigos 3º a 9º do Regulamento e o disposto na Seção “Termos e Condições da Oferta – Destinação dos recursos” na página 42 deste Prospecto.

**Características, vantagens e restrições das Cotas**

As Cotas do Fundo (i) são de classe única, (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma escritural e nominativa, (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver, (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência, e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pela Instituição Escriuradora em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Todas as Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver.

Sem prejuízo do disposto nos subitens “(i)” e “(ii)” acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador e o Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e do Gestor; (c) empresas ligadas à Administradora e à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, suas coligadas, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos do previsto na legislação específica.

**Número de séries**

Série única.

**Regime de distribuição das Cotas**

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 400.

**Contrato de Estabilização de Preços e Garantias de Liquidez**

Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta.

**Distribuição parcial e subscrição condicionada**

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição deverão ser canceladas.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os Investidores, inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que exercerem o Direito de Preferência, que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o Período de Subscrição, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta (i) à distribuição da totalidade de Cotas; ou (ii) à distribuição de uma proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante do item “ii” anterior; deverá indicar o desejo de adquirir: (a) as Cotas indicadas no seu Pedido de Subscrição e/ou Intenção de Investimento; ou (b) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item “ii” acima, mas deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima. Caso a respectiva condição não seja implementada, o respectivo Investidor terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos da Instituição Escrituradora e da B3.

Na hipótese de o Investidor indicar o item (b) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Montante Mínimo por Investidor, bem como nas demais hipóteses previstas na Seção “Termos e Condições da Oferta – Limites de aplicação em Cotas de emissão do Fundo”, na página 41 deste Prospecto.

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, dos Pedidos de Subscrição e das Intenções de Investimento dos Investidores da Oferta.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos Investidores, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

**PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E A EVENTUAL DEVOLUÇÃO DE VALORES AOS INVESTIDORES QUE CONDICIONAREM SUA ADESÃO À OFERTA NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM 400, VEJA A SEÇÃO “TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA – CARACTERÍSTICAS DA OFERTA – DISTRIBUIÇÃO PARCIAL”, NA PÁGINA 39 DESTE PROSPECTO E RISCO “RISCOS RELATIVOS À OFERTA” NA PÁGINA 94 DESTE PROSPECTO.**

#### **Forma de Integralização**

Os Investidores da Oferta integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou Data de Liquidação, conforme aplicável, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3 e da Instituição Escriuradora, conforme o caso.

#### **Procedimento de Alocação**

Após o encerramento do Período de Subscrição, haverá o procedimento a ser organizado pelo Coordenador Líder, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento das Intenções de Investimento dos Investidores Institucionais, observado o Montante Mínimo por Investidor, sem lotes máximos, para definição: (a) da alocação das Cotas juntos aos Investidores Não Institucionais, conforme o

disposto na seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional” na página 47 e seguintes deste Prospecto, e da alocação das Cotas junto aos Investidores Institucionais, conforme o disposto na seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional” na página 49 e seguintes deste Prospecto, e (b) da eventual emissão e da quantidade das Cotas do Lote Adicional a serem eventualmente emitidas, conforme o caso, a critério do Coordenador Líder em conjunto com o Administrador e o Gestor. Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Cotas do Lote Adicional), observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição e Intenções de Investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NESTE PROSPECTO.**

#### **Plano de Distribuição**

Observadas as disposições da regulamentação aplicável e o cumprimento das Condições Precedentes, conforme previstas no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designadas pelo Coordenador Líder.

A Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: (i) será assegurado aos Cotistas do Fundo que possuam Cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, o Direito de Preferência, conforme indicado abaixo; (ii) será utilizada a sistemática que permita o recebimento de Pedidos de Subscrição para os Investidores Não Institucionais, conforme indicado abaixo; (iii) será utilizada sistemática que permita o recebimento de Intenções de Investimento para os Investidores Institucionais, conforme indicado abaixo; (iv) não será permitido o recebimento de reservas antecipadas; (v) buscar-se-á atender quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas, observadas as disposições referentes ao Exercício do Direito de Preferência constantes da seção “Termos e Condições da Oferta – Direito de Preferência” na página 45 e seguintes deste Prospecto, à Oferta Não Institucional, constantes da seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional” na página 47 e

seguintes deste Prospecto, e à Oferta Institucional, seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional” na página 49 e seguintes deste Prospecto; (vi) deverá ser observado, ainda, o Montante Mínimo por Investidor, salvo se (a) ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Montante Mínimo por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, ou (b) caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Montante Mínimo por Investidor. O Montante Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Cotas por qualquer Investidor (pessoa física ou jurídica).

Fica desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, o Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Para outras informações sobre o Plano de Distribuição da Oferta, consulte a Seção “Sumário do Fundo – FII RBR Rendimento High Grade - Política de Investimento” na página 63 e seguintes deste Prospecto.

### **Direito de Preferência**

É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas na data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas. Nesse sentido, cada Cota do Fundo detida pelos Cotistas na data de divulgação do Anúncio de Início equivalerá ao direito de preferência de 0,59981977875 de Cota objeto da Oferta.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, (i) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, ou (ii) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Preferência, inclusive, junto à Instituição Escriuradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escriuradora, em qualquer uma das agências especializadas da Instituição Escriuradora.

É permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto (i) à B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), e até o 5º (quinto) Dia Útil a partir da data de início do Período de Preferência, inclusive, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) à Instituição Escriuradora, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil a partir da data de início do Período de Preferência, inclusive, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escriuradora, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. A integralização das Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escriuradora, conforme o caso.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência (i) deverão indicar a quantidade de Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Montante Mínimo por Investidor; e (ii) poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta (a) à distribuição da totalidade do Montante Inicial da Oferta; ou (b) à distribuição de uma proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Adicionalmente, o Investidor, inclusive o Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer o Direito de Preferência, que optar pelo cumprimento da condição constante do item “ii” anterior deverá indicar o desejo de adquirir: (a) a totalidade das Cotas indicadas; ou (b) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta.

Para o Investidor que fizer a indicação do item “ii” acima, mas deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima. Caso a referida condição não seja implementada, o Investidor terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos da Instituição Escriuradora.

**PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E A EVENTUAL DEVOLUÇÃO DE VALORES AOS INVESTIDORES QUE CONDICIONAREM SUA ADESÃO À OFERTA NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM 400, VEJA A SEÇÃO “TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA – CARACTERÍSTICAS DA OFERTA – DISTRIBUIÇÃO PARCIAL”, NA PÁGINA 41 DESTE PROSPECTO E RISCO “RISCOS RELATIVOS À OFERTA” NA PÁGINA 94 DESTE PROSPECTO.**

Para mais informações acerca do direito de preferência ver seção “Termos e Condições da Oferta – Direito de Preferência” na página 45 deste prospecto.

### **Oferta Não Institucional**

Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de Pedido de Subscrição, durante o Período de Subscrição. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No mínimo, 163.682 (cento e sessenta e três mil, seiscentas e oitenta e duas) Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 10,00% (dez por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional,

Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional” na página 47 e seguintes deste Prospecto.

### **Oferta Institucional**

Após o atendimento dos Pedidos de Subscrição, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos na Seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional” na página 49 e seguintes deste Prospecto.

### **Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional**

Durante a colocação das Cotas, o Investidor, inclusive o Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência, que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Ressalvadas as referências expressas ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Durante o período em que os recibos de Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata temporis* relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso até a divulgação do Anúncio de Encerramento. Após referido período, o detentor dos recibos de Cotas fará jus aos rendimentos do Fundo, calculados *pro rata temporis*, do primeiro Dia Útil após a divulgação do Anúncio de Encerramento até a data da conversão dos referidos recibos em Cotas.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição e das Intenções de Investimento.

As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas objeto da Oferta, os Pedidos de Subscrição e Intenções de Investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.

### **Negociação e Custódia das Cotas no Mercado**

As Cotas ofertadas serão depositadas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário, por meio do DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.

A Instituição Escrituradora será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

### **Alocação**

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas pela B3 e pelo Coordenador Líder seguindo os critérios estabelecidos neste Prospecto, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo, em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.

Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, nos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e nas Intenções de Investimento recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3 ou Instituição Escrituradora, conforme abaixo descrito.

## **Liquidação da Oferta**

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das Intenções de Investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3 ou da Instituição Escrituradora, conforme o caso. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que exerceram o Direito de Preferência, dos Investidores da Oferta e/ou das Instituição Participante da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação pelo Preço por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária. Expirado o referido prazo, e caso as Cotas subscritas pelo Investidor da Oferta não sejam integralizadas, as respectivas intenções de investimento do Investidor da Oferta serão canceladas.

## **Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento Da Oferta**

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, por meio de correio eletrônico informado no respectivo Boletim de Subscrição, e divulgada por meio de anúncio nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da respectiva Instituição Participante da Oferta), até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do anúncio de retificação que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em

caso de silêncio, o Coordenador Líder presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar, por meio de correio eletrônico informado no respectivo Boletim de Subscrição, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição ou Intenção de Investimento comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata*

*temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

**Recibo de quitação**

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

**Público Alvo**

Os Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011.

**Inadequação de investimento**

O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 83 deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.**

**Informações adicionais**

Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Gestor, ao Coordenador Líder, às demais Instituições Participantes da Oferta, à B3 e/ou à CVM, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados na Seção “Termos e Condições da Oferta – Outras Informações”, na página 58 deste Prospecto.

As informações referentes à situação financeira do Fundo, os informes mensais e trimestrais, nos termos da Instrução CVM 472, são incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis para consulta no seguinte website:

- CVM:  
www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Fundo de Investimento Imobiliario - FII RBR Rendimento High Grade”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Tipo”, na linha do respectivo “Informe Mensal” e do respectivo “Informe Trimestral”, a opção de download do documento no campo “Ações”).
- Administrador:  
<https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>, em seguida, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliario - FII RBR Rendimento High Grade”, em seguida em “Relatórios”, e, então, clicar no respectivo “Relatório Mensal”, ou clicar em “Informações Financeiras” e no respectivo “Balanço Mensal” ou “Demonstrações Financeiras Semestrais”.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**3. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA**

<b>Administrador</b>	<b>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM</b> Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo CEP 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ At.: Rodrigo Ferrari Telefone: (11) 3383-2715 E-mail: <a href="mailto:SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com">SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com</a> Website: <a href="http://www.btgpactual.com">www.btgpactual.com</a>
<b>Coordenador Líder</b>	<b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A</b> Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060, –Rio de Janeiro - RJ At.: Fábio Fukuda Telefone: (11) 3526-1300 E-mail: <a href="mailto:dcm@xpi.com.br">dcm@xpi.com.br</a> / <a href="mailto:juridocomc@xpi.com.br">juridocomc@xpi.com.br</a> Website: <a href="http://www.xpi.com.br">www.xpi.com.br</a>
<b>Gestor</b>	<b>RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.</b> Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, Conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000- São Paulo - SP At.: Ricardo de Sousa Gayoso e Almendra Telefone: (11) 4083-9144 E-mail: <a href="mailto:fundos@rbrasset.com.br">fundos@rbrasset.com.br</a> Website: <a href="http://www.rbrasset.com.br">www.rbrasset.com.br</a>
<b>Custodiante</b>	<b>BANCO BTG PACTUAL S.A.</b> Praia de Botafogo, nº 501, 5º, 6º e 7º andares, Botafogo CEP 22250-040 - Rio de Janeiro -RJ At.: Carolina Cury Telefone: (11) 3383-3290 E-mail: <a href="mailto:SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com">SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com</a> Website: <a href="http://www.btgpactual.com">www.btgpactual.com</a>
<b>Instituição Escrituradora</b>	<b>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM</b> Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477 – 14º andar – Itaim Bibi São Paulo - SP At.: Lorena Saporì Tel.: (11) 338324-69 ou (11) 3383-2513 E-Mail: <a href="mailto:Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com">Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com</a> Website: <a href="http://www.btgpactual.com">www.btgpactual.com</a>
<b>Assessores Legais do Fundo e do Gestor</b>	<b>FREITAS LEITE ADVOGADOS</b> Rua Elvira Ferraz, 11º andar, Vila Olímpia CEP 04552-040 - São Paulo – SP At.: Luiz Paulo Lago Daló / Lucas Rafael Peres Telefone: (11) 3728-8100 E-mail: <a href="mailto:lpdalo@fladv.com.br">lpdalo@fladv.com.br</a> / <a href="mailto:lperes@fladv.com.br">lperes@fladv.com.br</a> Website: <a href="http://www.fladv.com.br">www.fladv.com.br</a>

**Assessores Legais do  
Coordenador Líder**

**LACAZ MARTINS, PEREIRA NETO, GUREVICH E SCHOUERI  
ADVOGADOS**

Rua Padre João Manuel, 923, 8º andar  
CEP 01411-001 – São Paulo - SP

At.: Livia M. Siviero Bittencourt Huh  
Telefone: (11) 3897-0527  
E-mail: [livia.siviero@lacazmartins.com.br](mailto:livia.siviero@lacazmartins.com.br)  
Website: [www.lacazmartins.com.br](http://www.lacazmartins.com.br)

**Auditores Independentes  
do Fundo**

**PRICEWATERHOUSECOOPERS  
INDEPENDENTES**

**AUDITORES**

Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9º, 10º, 13º, 14º, 15º, 16º e 17º  
andares, Torre Torino, Água Branca  
CEP 05001-100 - São Paulo – SP

At.: João Santos  
Telefone: (11) 3674-2000  
E-mail: [joao.santos@br.pwc.com](mailto:joao.santos@br.pwc.com)  
Website: <http://www.pwc.com.br>

#### **4. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

### Características da Oferta

#### *A Oferta*

As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida de acordo com a Instrução CVM 400, a Instrução CVM 472, os termos e condições do Regulamento e desde que cumpridas as Condições Precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição.

#### *Deliberação sobre a Oferta e a Emissão de Cotas*

Nos termos do artigo 18 do Regulamento do Fundo, conforme a possibilidade prevista na Instrução CVM 472, o Administrador, consoante recomendação do Gestor, está autorizado a realizar a Emissão e a presente Oferta, independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, observado o montante total autorizado para novas emissões no valor de R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), dos quais já foram utilizados R\$ 119.999.668,32 (cento e dezenove milhões, novecentas e noventa e nove mil, seiscentas e sessenta e oito reais e trinta e dois centavos) na segunda emissão de Cotas do Fundo, restando um capital autorizado de R\$ 1.880.000.331,68 (um bilhão, oitocentos e oitenta e oito mil, trezentos e trinta e um reais e sessenta e oito centavos). De tal forma, a Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência conferido aos Cotistas para a subscrição das Cotas, o Preço por Cota, a Taxa de Distribuição Primária, dentre outros, foram deliberados e aprovados pelo Administrador do Fundo por meio do Ato do Administrador.

#### *Quantidade de Cotas objeto da Oferta*

O Coordenador Líder, em conjunto com os Participantes Especiais da Oferta, conforme o caso, realizará a distribuição pública de, inicialmente, até 1.636.829 (um milhão, seiscentas e trinta e seis mil, oitocentas e vinte e nove) Cotas, todas nominativas e escriturais, em série única, ao preço de R\$ 97,75 (noventa e sete reais e setenta e cinco centavos) por Cota, perfazendo o montante total de, inicialmente, até R\$ 160.000.034,75 (cento e sessenta milhões e trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

#### *Lote Adicional*

Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido do Lote Adicional, ou seja, ser aumentado em até 20% (vinte por cento), correspondente a um montante de até R\$ 31.999.928,75 (trinta e um milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos), correspondente a até 327.365 (trezentas e vinte e sete mil, trezentas e sessenta e cinco) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor. Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

O Coordenador Líder decidirá, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, acerca da distribuição das Cotas do Lote Adicional, até a Data de Liquidação das Cotas.

Aplicar-se-ão às Cotas do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta de tais Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação.

#### *Distribuição parcial*

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta, correspondente a 102.302 (cento e duas mil, trezentas e duas) Cotas, equivalentes, na respectiva data de emissão, a R\$ 10.000.020,50 (dez milhões e vinte reais e cinquenta centavos).

Em razão da possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores, que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o Período de Subscrição, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta (i) à distribuição da totalidade de Cotas; ou (ii) à distribuição de uma proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item “ii” anterior; deverá indicar o desejo de adquirir: (a) as Cotas indicadas no seu Pedido de Subscrição e/ou Intenção de Investimento; ou (b) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item “ii” acima, mas deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima. Caso a respectiva condição não seja implementada, o respectivo Investidor terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos da Instituição Escriuradora.

Na hipótese de o Investidor indicar o item (b) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Montante Mínimo por Investidor, bem como nas demais hipóteses previstas na Seção “Termos e Condições da Oferta – Limites de aplicação em Cotas de emissão do Fundo”, na página 41 deste Prospecto.

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, dos Pedidos de Subscrição e das Intenções de Investimento dos Investidores da Oferta.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada.

Em cumprimento aos procedimentos relativos à distribuição parcial acima descritos, caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores já integralizados, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, serão devolvidos aos Investidores, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do encerramento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

**PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E A EVENTUAL DEVOLUÇÃO DE VALORES AOS INVESTIDORES QUE CONDICIONAREM SUA ADESÃO À OFERTA NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM 400, VEJA A SEÇÃO “TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA – CARACTERÍSTICAS DA OFERTA – DISTRIBUIÇÃO PARCIAL”, NA PÁGINA 39 DESTE PROSPECTO E SEÇÃO “FATORES DE RISCO – RISCOS RELATIVOS À OFERTA” NA PÁGINA 94 DESTE PROSPECTO.**

#### *Regime de distribuição das Cotas*

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, devendo ser respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos do item “Distribuição Parcial” acima (página 39).

### *Preço por Cota*

O Preço por Cota no valor de R\$ 97,75 (noventa e sete reais e setenta e cinco centavos) por Cota (sem considerar a taxa de Distribuição Primária), o qual foi fixado, nos termos do item “iii” do inciso I do artigo 18 do Regulamento, com base na média dos valores de fechamento de mercado das cotas do Fundo no período de 90 (noventa) dias úteis encerrado no dia 26 de fevereiro de 2019 (inclusive), aplicado um desconto de 6,39% (seis inteiros e trinta e nove centésimos por cento).e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

### *Taxa de Distribuição Primária*

Adicionalmente ao Preço por Cota, será cobrada dos Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência ou terceiroscessionários do Direito de Preferência) Taxa de Distribuição Primária equivalente a 3,32% (três inteiros e trinta e dois centésimos por cento) do Preço por Cota, totalizando o valor de R\$3,25 (três reais e vinte e cinco centavos) por Cota, cujos recursos serão utilizados exclusivamente para pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às instituições que vierem a integrar o consórcio da Oferta.

### *Taxa de Saída*

Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas objeto da Oferta.

### *Forma de Subscrição e Integralização*

As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3 e/ou do Escriturador, conforme aplicável, a qualquer tempo, dentro do Período de Subscrição. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, junto ao respectivo agente de custódia e/ou da Instituição Escrituradora, ou na Data de Liquidação das Cotas, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

### *Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo*

O valor do Montante Mínimo por Investidor para aplicações em Cotas de Emissão do Fundo é de R\$25.024,00 (vinte e cinco mil e vinte e quatro reais) (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária), equivalentes a 256 (duzentas e cinquenta e seis) Cotas, salvo se (i) ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Montante Mínimo por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, ou (ii) caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Montante Mínimo por Investidor. O Montante Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

O valor máximo de aplicação em Cotas do Fundo pelos Investidores da Oferta não poderá ser superior ao Montante Inicial da Oferta acrescido das Cotas do Lote Adicional, caso aplicável, observado que as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Cotas, cujo montante de Cotas solicitadas pelo Investidor seja superior ao saldo remanescente de Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, de forma que o valor máximo de aplicação em Cotas do Fundo pelos Investidores da Oferta poderá ser reduzido conforme o saldo de Cotas disponível para subscrição após o exercício do Direito de Preferência. Não há limite de exercício do direito de voto para os Cotistas, observada a disposição do inciso I do artigo 17 do Regulamento. Fica desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, o Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

### *Características, vantagens e restrições das Cotas*

As Cotas (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas do Fundo) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo, (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma nominativa e escritural, (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver, (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, (vii) no caso de futuras emissões de Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência, e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pela Instituição Escrituradora em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Todas as Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver.

Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador e o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, suas coligadas, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria assembleia geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos do previsto na legislação específica.

### *Público Alvo*

O Fundo é destinado aos Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais.

### *Destinação dos recursos*

Os recursos líquidos a serem captados na Oferta são estimados em R\$ 160.000.034,75, com a colocação da totalidade das Cotas ofertadas, sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional. Em caso de distribuição parcial das Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta seção, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo. O Fundo pretende destinar os recursos a serem captados na Oferta para (a) a aquisição de CRI; e (b) Aplicações Financeiras, conforme demonstrado na tabela abaixo:

<b>Destinação</b>	<b>Percentual de alocação dos recursos captados na Oferta</b>
CRI	até 100%, observada a alocação mínima prevista na Política de Investimento do Fundo
Aplicações Financeiras	Até 5%
Total	100%

Nos termos da Política de Investimento do Fundo, descrita nos artigos 3º a 9º do Regulamento, o Fundo deverá ter, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data do encerramento de cada oferta pública de suas cotas, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido investido em CRI, observados os limites de aplicação por emissor previstos na legislação aplicável. Portanto, o equivalente a no mínimo R\$ 20.624.730,32, deverão ser destinados para aquisição de CRI a serem selecionados pelo Gestor.

### *Prazo da Oferta*

A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no artigo 52 da Instrução CVM 400. A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) em prazo inferior, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

### *Plano de Distribuição*

Observadas as disposições da regulamentação aplicável e o cumprimento das Condições Precedentes, conforme previstas no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designadas pelo Coordenador Líder.

A Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: (i) será assegurado aos Cotistas do Fundo que possuam Cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, o Direito de Preferência, conforme indicado abaixo; (ii) será utilizada a sistemática que permita o recebimento de Pedidos de Subscrição para os Investidores Não Institucionais, conforme indicado abaixo; (iii) será utilizada sistemática que permita o recebimento de Intenções de Investimento para os Investidores Institucionais, conforme indicado abaixo; (iv) não será permitido o recebimento de reservas antecipadas; (v) buscar-se-á atender quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas, observadas as disposições referentes ao Exercício do Direito de Preferência constantes da seção “Termos e Condições da Oferta – Direito de Preferência” na página 45 e seguintes deste Prospecto, à Oferta Não Institucional, constantes da seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional” na página 47 e seguintes deste Prospecto, e à Oferta Institucional, seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional” na página 49 e seguintes deste Prospecto; (vi) deverá ser observado, ainda, o Montante Mínimo por Investidor, salvo se (a) ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Montante Mínimo por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, ou (b) caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Montante Mínimo por Investidor. O Montante Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Cotas por qualquer Investidor (pessoa física ou jurídica).

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta terá como público alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais;
- (ii) após a concessão do registro automático da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto e a divulgação do Anúncio de Início, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso (iii) abaixo;
- (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM 400;
- (iv) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto aos Investidores;

- (v) os Cotistas do Fundo que possuam Cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, ou os terceiros cessionários do Direito de Preferência, poderão exercer o Direito de Preferência, junto à B3 e à Instituição Escriuradora, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais cotistas não se aplica o Investimento Mínimo;
- (vi) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado por meio de comunicado o montante total de Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Cotas disponíveis para os Investidores adquirirem durante o Período de Subscrição;
- (vii) durante o Período de Subscrição, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição encaminhados por Investidores Não Institucionais, observado o Montante Mínimo por Investidor;
- (viii) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta;
- (ix) ainda durante o Período de Subscrição, o Coordenador Líder receberá as Intenções de Investimento encaminhadas por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva, observado o Montante Mínimo por Investidor;
- (x) após encerramento do Período de Subscrição, será realizado o Procedimento de Alocação, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos neste Prospecto e no Contrato de Distribuição;
- (xi) o Coordenador Líder consolidará as Intenções de Investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas com os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, que forem recebidos pelas Instituições Participantes da Oferta durante o Período de Subscrição, conforme relatório final recebido da B3, para conclusão do Procedimento de Alocação;
- (xii) os Investidores Não Institucionais que manifestaram interesse na subscrição das Cotas durante o Período de Subscrição por meio de preenchimento do Pedido de Subscrição, e/ou os Investidores Institucionais que encaminharam suas Intenções de Investimento nas Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta, e tiveram suas intenções de investimento alocadas, deverão assinar o Boletim de Subscrição e o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco;
- (xiii) todo Cotista, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira, da Taxa Total de Administração e da Taxa de Performance devidas ao Administrador e ao Gestor, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito;
- (xiv) a liquidação física e financeira das Cotas se dará, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, em relação às Cotas subscritas no Período de Exercício do Direito de Preferência, ou na Data de Liquidação, em ambos os casos posteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e que cada Instituição Participante da Oferta liquidará as Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3, salvo no caso de falhas na liquidação previsto na alínea “xvi” abaixo, em que deverão ser observados os procedimentos operacionais da Instituição Escriuradora. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição e na Carta Convite, conforme o caso;
- (xv) até às 16:00 horas da Data de Liquidação das Cotas, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Subscrição ou a Intenção de Investimento tenha sido realizada, entregará a cada Investidor o recibo de Cotas correspondente à quantidade de Cotas objeto do Pedido de Subscrição ou da Intenção de Investimento que efetivamente foi atendida, ressalvadas as possibilidades de desistência prevista no Contrato de Distribuição, e na seção “Condições da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta” na página 53 do Prospecto;

- (xvi) caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que exerceram o Direito de Preferência, dos Investidores da Oferta e/ou das Instituição Participante da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação pelo Preço por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária. Expirado o referido prazo, e caso as Cotas subscritas pelo Investir da Oferta não sejam integralizadas, as respectivas intenções de investimento do Investidor da Oferta serão canceladas;
- (xvii) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta; e
- (xviii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

#### *Direito de Preferência*

É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas na data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de 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 exigência de Montante Mínimo por Investidor para a subscrição de Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à Instituição Escrituradora e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora: (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto à Instituição Escrituradora; (ii) deverá ser enviada uma via física do Boletim de Subscrição assinado com reconhecimento de firma à Instituição Escrituradora até o término do prazo referido no item (b) acima; e (iii) deverá ser enviado o comprovante de integralização à Instituição Escrituradora até o término do prazo referido no item (b) acima, em qualquer uma das seguintes agências especializadas da Instituição Escrituradora, conforme os dados abaixo para contato:

Para esclarecer dúvidas ou obter mais informações:  
Email: Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com  
Telefone: (11) 338324-69 ou (11) 3383-2513  
Responsáveis pela área: Lorena Sapori.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio da Instituição Escrituradora, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência (i) deverão indicar a quantidade de Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Montante Mínimo por Investidor; e (ii) poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta (a) à distribuição da totalidade do Montante Inicial da Oferta; ou (b) à distribuição de uma proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Adicionalmente, o Investidor, inclusive o Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer o Direito de Preferência, que optar pelo cumprimento da condição constante do item “ii” anterior deverá indicar o desejo de adquirir: (a) a totalidade das Cotas indicadas; ou (b) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta.

Para o Investidor que fizer a indicação do item “ii” acima, mas deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima. Caso a referida condição não seja implementada, o Investidor terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos da Instituição Escrituradora.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E A EVENTUAL DEVOLUÇÃO DE VALORES AOS INVESTIDORES QUE CONDICIONAREM SUA ADESÃO À OFERTA NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM 400, VEJA O ITEM VERIFICAR O ITEM “DISTRIBUIÇÃO PARCIAL” NA PÁGINA 39 DESTE PROSPECTO E “FATORES DE RISCO – RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA” E “RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE TOTAL DA OFERTA”, NA PÁGINA 94 DESTE PROSPECTO.

A integralização das Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

Na ocasião de subscrição e integralização das Cotas, será devida a Taxa de Distribuição Primária, a qual não integra o preço de emissão da Cota. O valor de integralização das cotas é equivalente a R\$ 101,00 (cento e um reais), sendo R\$ 97,75 (noventa e sete reais e setenta e cinco centavos) referentes ao Preço por Cota e R\$3,25 (três reais e vinte e cinco centavos) referentes à Taxa de Distribuição Primária.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e à Instituição Escrituradora, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo, (b) do Administrador; (c) do Coordenador Líder; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas remanescentes que serão disponibilizadas para subscrição durante o Procedimento de Alocação.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas, que até a obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as s Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, até a divulgação do Anúncio de Encerramento. Após referido período, o detentor dos recibos de Cotas fará jus aos rendimentos do Fundo, calculados *pro rata temporis*, do primeiro Dia Útil após a divulgação do Anúncio de Encerramento até a data da conversão dos referidos recibos em Cotas.

**É RECOMENDADO A TODOS OS COTISTAS QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA CESSÃO OU MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA.**

#### *Procedimento de Alocação*

Após o encerramento do Período de Subscrição, haverá no âmbito da Oferta procedimento, organizado pelo Coordenador Líder, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Montante Mínimo por Investidor, para definição (a) da alocação das Cotas juntos aos Investidores Não Institucionais, conforme o disposto na seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional” na página 47 e seguintes deste Prospecto, e da alocação das Cotas junto aos Investidores Institucionais, conforme o disposto na seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional” na página 49 e seguintes deste Prospecto, e (b) da eventual emissão e da quantidade das Cotas do Lote Adicional a serem eventualmente emitidas, conforme o caso, a critério do Coordenador Líder em conjunto com o Administrador e o Gestor.

Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Cotas do Lote Adicional), observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados.

**A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NO PROSPECTO DEFINITIVO.**

#### *Oferta Não Institucional*

Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de Pedido de Subscrição, durante o Período de Subscrição. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No mínimo, 163.682 (cento e sessenta e três mil, seiscentas e oitenta e duas) Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 10,00% (dez por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição que serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, exceto nos casos de oferta condicionada, alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, nos termos previstos neste Prospecto e no Contrato de Distribuição, e observarão as condições do próprio Pedido de Subscrição, de acordo com as seguintes condições e observados os procedimentos e normas de liquidação da B3 ou da Instituição Escriuradora, conforme aplicável:

- (i) nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400 e do item 4.10.1 do Contrato de Distribuição, cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta (i) à distribuição da totalidade de Cotas; ou (ii) à distribuição de uma proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Adicionalmente, o Investidor Não Institucional que optar pelo cumprimento da condição constante do

item “ii” anterior; deverá indicar o desejo de adquirir: (a) as Cotas indicadas no seu Pedido de Subscrição; ou (b) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item “ii” acima, mas deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima. Caso a respectiva condição não seja implementada, o respectivo Investidor terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos da B3 e/ou da Instituição Escriutadora, conforme aplicável. Na hipótese de o Investidor Não Institucional indicar o item (b) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor Não Institucional no contexto da Oferta Não Institucional poderá ser inferior ao Montante Mínimo por Investidor;

- (ii) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais, acrescido da Taxa de Distribuição Primária aplicável, serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea “(iv)” abaixo limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o critério de colocação da Oferta Não Institucional previsto na alínea abaixo;
- (iii) caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10,00% (dez por cento) do Montante Inicial da Oferta, todos os Pedidos de Subscrição serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Cotas. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição;
- (iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (ii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, até às 11:00 da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será(ão) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta;
- (v) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento, nos termos da legislação em vigor. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração;

- (vi) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta; e
- (vii) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

**RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTES PROSPECTOS, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 83 A 95 DESTES PROSPECTOS PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S) PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.**

#### *Oferta Institucional*

Após o atendimento dos Pedidos de Subscrição, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, observados os seguintes procedimentos:

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas Intenções de Investimento exclusivamente ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes da data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, observado o Montante Mínimo por Investidor;
- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado o disposto neste Prospecto;
- (iii) nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400 e do item 4.10.1 do Contrato de Distribuição, cada Investidor Institucional, incluindo os que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, na(s) respectiva(s) Intenção(ões) de Investimento, condicionar sua adesão à Oferta (i) à distribuição da

totalidade de Cotas; ou (ii) à distribuição de uma proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Adicionalmente, o Investidor Institucional que optar pelo cumprimento da condição constante do item “ii” anterior; deverá indicar o desejo de adquirir: (a) as Cotas indicadas na sua Intenção de Investimento; ou (b) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item “ii” acima, mas deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima. Caso a respectiva condição não seja implementada, o respectivo Investidor terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos da B3 e/ou da Instituição Escriuradora, conforme aplicável. Na hipótese de o Investidor Institucional indicar o item (b) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor Institucional no contexto da Oferta Institucional poderá ser inferior ao Montante Mínimo por Investidor;

- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas Intenções de Investimento;
- (v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na Intenção de Investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever, o Preço por Cota e o valor total da Taxa de Distribuição Primária; e
- (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada;
- (vii) as Intenções de Investimento serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto nos casos de oferta condicionada, alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, nos termos previstos neste Prospecto e no Contrato de Distribuição; e
- (viii) caso as Intenções de Investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.

#### *Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional*

Durante a colocação das Cotas, o Investidor, inclusive o Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência, que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Ressalvadas as referências expressas ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Durante o período em que os recibos de Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição e das Intenções de Investimento.

As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas objeto da Oferta, os Pedidos de Subscrição e Intenções de Investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.

Não será cobrada pelo Fundo no âmbito da Oferta taxa de saída.

#### *Alocação*

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas pela B3 e pelo Coordenador Líder seguindo os critérios estabelecidos neste Prospecto, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.

Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, nos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e nas Intenções de Investimento recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, terá devolvidos os valores já depositados, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, 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 Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Reserva ou Intenções de Investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou Intenção de Investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos aos Investidores, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, 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 Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores da Oferta deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva e/ou ordem de investimento, observados os procedimentos de colocação.

Na ocasião de subscrição e integralização das Cotas, será devida, pelo Investidor, a Taxa de Distribuição Primária, a qual não integra o preço de emissão da Cota. O valor de integralização das cotas é equivalente a R\$ 101,00 (cento e um reais), sendo R\$ 97,75 (noventa e sete reais e setenta e cinco centavos) referentes ao Preço por Cota e R\$3,25 (três reais e vinte e cinco centavos) referentes à Taxa de Distribuição Primária. Não há taxa de saída.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3 ou Instituição Escriuradora, conforme o caso.

#### *Liquidação da Oferta*

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das Intenções de Investimento se dará na Data de Liquidação e será realizada por meio e de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou da Instituição Escriuradora, conforme o caso.

Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da B3, da CVM e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que exerceram o Direito de Preferência, dos Investidores da Oferta e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escriuradora em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação pelo Preço por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária. Expirado o referido prazo, e caso as Cotas subscritas pelo Investir da Oferta não sejam integralizadas, as respectivas intenções de investimento do Investidor da Oferta serão canceladas.

#### *Formador de Mercado*

Não obstante a possibilidade prevista no artigo 10, parágrafo 3º, inciso IV do Regulamento, o Fundo atualmente não possui formador de mercado. O formador de mercado poderá ser contratado como instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.

É vedado ao Administrador e ao Gestor o exercício da função de Formador de Mercado para as Cotas do Fundo. A contratação de pessoas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor para o exercício da função de formador de mercado deverá ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas.

#### *Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta*

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, por meio de correio eletrônico informado no respectivo Boletim de Subscrição, e divulgada por meio de anúncio nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da respectiva Instituição Participante da Oferta), até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do anúncio de retificação que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, o Coordenador Líder presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar, por meio de correio eletrônico informado no respectivo Boletim de Subscrição, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição ou Intenção de Investimento comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

#### *Negociação e Custódia das Cotas no Mercado Negociação no Mercado*

As Cotas ofertadas serão depositadas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do sistema DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.

A Instituição Escriuradora será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

#### *Inadequação de investimento*

O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 83 a 95 deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS**

#### *Contrato de Estabilização de Preços e Garantias de Liquidez*

Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta.

## **Contrato de Distribuição**

De acordo com os termos do Contrato de Distribuição, celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Coordenador Líder, com a interveniência do Gestor, as partes concordaram que, após a aprovação da Oferta pela CVM, e desde que cumpridos todos os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, as Cotas serão distribuídas em mercado de balcão não organizado, em regime de melhores esforços de colocação, em conformidade com a Instrução CVM 400. O Contrato de Distribuição contempla os demais termos e condições da Oferta descritos nesta Seção.

O cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder objeto do Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento de todas as Condições Precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, descritas na Cláusula 3.2 do Contrato de Distribuição.

Adicionalmente, nos termos do Contrato de Distribuição, o Fundo e/ou Gestor responderão perante o Coordenador Líder na ocorrência de determinados fatos, responsabilizando-se pelo pagamento de valores cobrados dessas partes a título de multas, atualizações monetárias e juros.

Como contraprestação aos serviços de estruturação, coordenação e distribuição das Cotas objeto da Oferta, o Coordenador Líder fará jus à seguinte remuneração (“Remuneração”):

- (i) Comissão de coordenação e estruturação: em caso de sucesso da Oferta, o Fundo, observado o disposto na Seção “Custos da Oferta” na página 57 abaixo, pagará ao Coordenador Líder o valor correspondente a 1,00% (um por cento) sobre o valor total das Cotas subscritas e integralizadas, incluídas as Cotas do Lote Adicional, se emitidas; e
- (ii) Comissão de distribuição: observado o disposto na Seção “Custos da Oferta” na página 57 abaixo o Fundo pagará ao Coordenador Líder o valor correspondente a 2,00% (dois por cento) sobre o valor total das Cotas subscritas e integralizadas, incluídas as Cotas do Lote Adicional, se emitidas. Esta remuneração poderá ser repassada, no todo ou em parte, aos Participantes Especiais da Oferta que aderirem à Oferta. Neste caso, o Coordenador Líder poderá instruir o Fundo para que este pague diretamente os Participantes Especiais da Oferta, deduzindo os montantes dos valores devidos ao Coordenador Líder. Não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo, já que toda e qualquer remuneração dos canais de distribuição será descontada integralmente desta Comissão de Distribuição paga ao Coordenador Líder.

Todos os tributos, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pelo Fundo ao Coordenador Líder, no âmbito do Contrato de Distribuição (“Tributos”) serão integralmente suportados pelo Fundo, com os recursos decorrentes do pagamento pelos Investidores quando da aquisição ou subscrição e integralização de Cotas, de modo que deverão acrescer a esses pagamentos valores adicionais suficientes para que o Coordenador Líder receba tais pagamentos líquidos de quaisquer Tributos, como se tais Tributos não fossem incidentes (*gross-up*). Sem prejuízo de quaisquer outros Tributos que incidam ou venham a incidir sobre os referidos pagamentos, considerar-se-ão os seguintes Tributos: a Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS.

O Fundo pagará ao Coordenador Líder, com recursos provenientes da Taxa de Distribuição Primária, a Remuneração devida à vista, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da Data de Liquidação, em moeda corrente nacional.

Observados os termos da Seção “Custos da Oferta” na página 57 abaixo, o Gestor arcará com todas as despesas gerais de estruturação e execução da Oferta e, caso as despesas sejam incorridas e pagas pelo Coordenador Líder, o Fundo, observado o disposto na Seção “Custos da Oferta” na página 57 abaixo, deverá reembolsá-lo, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de recebimento da respectiva solicitação e comprovação, desde que tenham sido previamente aprovadas pelo Administrador. As despesas mencionadas neste parágrafo incluem, mas não se limitam a: (i) taxas, emolumentos e custos de registro da Oferta na CVM e/ou na B3; (ii) elaboração, impressão e arquivamento dos documentos da Oferta; de todos os documentos relacionados ao registro da Oferta (incluindo o Prospecto); (iii) de quaisquer alterações ou complementações dos mesmos, bem como da impressão e fornecimento de cópias de cada um deles para o Coordenador Líder (inclusive custos de correio e despacho); (iv) às publicações inerentes à Oferta, exigidas pela Instrução CVM 400; (v) despesas com apresentações da Oferta para potenciais investidores, bem como despesas gerais razoáveis e devidamente comprovadas da Oferta; e (vi) quaisquer despesas razoáveis que o Coordenador Líder tenha incorrido, relacionadas diretamente à Oferta e devidamente documentadas, tais como viagens, estadias, gastos com comunicação de longa distância, entre outros.

Caso a Oferta seja cancelada, o Gestor será responsável pelo reembolso dos custos e despesas reembolsáveis referidos acima.

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, nos endereços indicados na Seção “Termos e Condições da Oferta - Outras Informações” deste Prospecto, na página 58.

#### *Instituições Participantes da Oferta*

Além do Coordenador Líder, os Participantes Especiais da Oferta poderão integrar o processo de distribuição das Cotas, desde que sob os termos e condições do Contrato de Distribuição. A adesão à Oferta será realizada por meio do envio de carta convite aos Participantes Especiais da Oferta, a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder através da B3, na qual constarão os principais termos do contrato a ser celebrado entre os Participantes Especiais da Oferta e o Coordenador Líder (“Termo de Adesão”), bem como cláusula de mandato para que a B3 seja sua representante para fins de assinatura do Termo de Adesão.

A quantidade de Cotas a ser alocada aos Participantes Especiais da Oferta será deduzida do número de Cotas a ser distribuído pelo Coordenador Líder.

Os Participantes Especiais da Oferta estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder previstas no Contrato de Distribuição, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.

Na hipótese de haver descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais da Oferta, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão, na Carta Convite, ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no Artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Participante Especial da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, devendo cancelar todas as intenções que tenha recebido e informar imediatamente os Investidores, que com ele tenham realizado ordens, sobre o referido cancelamento. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento da ordem, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da respectiva ordem, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada no Boletim de Subscrição.

## Cronograma indicativo da Oferta

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Protocolo dos Documentos da Oferta na CVM e na B3	01/03/2019
2.	Registro da Oferta	19/03/2019
3.	Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo	20/03/2019
4.	Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto na Instituição Escriuradora	27/03/2019
5.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	02/04/2019
6.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	08/04/2019
7.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na Instituição Escriuradora	08/04/2019
8.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na Instituição Escriuradora Data de Liquidação do Direito de Preferência	09/04/2019
9.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência Início do Período de Subscrição	10/04/2019
10.	Encerramento do Período de Subscrição	23/04/2019
11.	Data de realização do Procedimento de Alocação	24/04/2019
12.	Data da Liquidação da Oferta	29/04/2019
13.	Data estimada da divulgação do Anúncio de Encerramento	30/04/2019

(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a seção "Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 53 deste Prospecto.

### Taxa de Distribuição Primária

Nos termos do artigo 19 do Regulamento será cobrada Taxa de Distribuição Primária equivalente a 3,32% (três inteiros e trinta e dois centésimos por cento) do Preço por Cota, totalizando o valor de R\$3,25 (três reais e vinte e cinco centavos) por Cota, a ser pago pelos Investidores (inclusive Cotistas que exerceram o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço por Cota. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às instituições que vierem a integrar o consórcio da Oferta.

### Custos da Oferta

Todos os demais custos da Oferta, que não estiverem abrangidos pela Taxa de Distribuição Primária, serão de responsabilidade do Gestor, observado que o Fundo poderá adiantar o pagamento de tais custos para posterior reembolso pelo Gestor, mediante dedução, pelo Fundo, do valor dos referidos custos da Oferta da Taxa de Gestão, até o limite do incremento da Taxa de Gestão decorrente do aumento do valor contábil do patrimônio líquido do Fundo oriundo do ingresso dos recursos dos Investidores da Oferta.

## Demonstrativo dos custos da Oferta

As despesas abaixo indicadas serão de responsabilidade do Fundo e do Gestor, observado o disposto na Seção “Custos da Oferta” acima:

Comissões e Despesas	Custo Total da Oferta (R\$)	Custo Unitário por Cota (R\$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta
Comissão de Estruturação <sup>13</sup>	1.770.891,36	1,08	1,11%
Comissão de Distribuição <sup>13</sup>	3.541.782,73	2,16	2,21%
Advogados <sup>1</sup>	110.000,00	0,07	0,07%
Taxa de Registro na CVM <sup>1</sup>	317.314,36	0,19	0,20%
Taxa de Registro e de Distribuição na B3 <sup>1</sup>	102.810,65	0,06	0,06%
Taxa de Registro na ANBIMA <sup>1</sup>	13.881,00	0,01	0,01%
Roadshow	70.000,00	0,04	0,04%
Cartório e Despesas de Registro	15.000,00	0,01	0,01%
Outras Despesas	10.000,00	0,01	0,01%
<b>TOTAL</b>	<b>5.951.680,10</b>	<b>3,64</b>	<b>3,72%</b>

<sup>1</sup> Valores considerando o volume base da oferta de R\$ 160.000.034,75.

<sup>2</sup> Os custos listados acima, com exceção da Comissão de Estruturação e Comissão de Distribuição, deverão ser integralmente suportados pelo Gestor;

<sup>3</sup> Comissão de Estruturação e Comissão de Distribuição, já considerando o acréscimo de tributos incidentes sobre a comissão, com base na colocação do Montante Inicial da Oferta, serão pagos com a Taxa de Distribuição Primária.

<sup>4</sup> O montante devido aos Participantes Especiais da Oferta pelo serviço de distribuição das Cotas será descontado do valor total da comissão de distribuição devida ao Coordenador Líder, incidente sobre o volume financeiro das Cotas efetivamente adquiridas pelos Investidores vinculados aos respectivos Participantes Especiais da Oferta.

Preço por Cota (R\$)	Custo por Cota (R\$)	Taxa de Distribuição Primária (R\$)	% em relação ao valor unitário da Cota	Valor Líquido por Cota (R\$) <sup>1</sup>
97,75	3,57	3,25	3,72%	97,75

<sup>1</sup> O preço a ser pago pelas Cotas é líquido de comissões e de todas as despesas da Oferta, uma vez que a Comissão de Estruturação e de Distribuição serão arcados pela Taxa de Distribuição Primária e as demais despesas pelo Gestor.

## Outras informações

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, deste Prospecto, do Contrato de Distribuição e dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, e das demais Instituições Participantes da Oferta, nos endereços e *websites* indicados abaixo:

Administrador:

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

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

CEP 22250-040 - Rio de Janeiro -RJ

At.: Rodrigo Ferrari

Telefone: (11) 3383-2715

E-mail: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Website: www.btgpactual.com

Para acesso a este Prospecto, consulte: <https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual> (em seguida clicar em “FII RBR Rendimento High Grade”, em seguida em “Documentos”, e, então, clicar em “Prospecto”)

Coordenador Líder:

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**

Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon,

CEP 22430-060, –Rio de Janeiro - RJ

At.: Fábio Fukuda

Telefone: (11) 3526-1300

E-mail: [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) / [juridomc@xpi.com.br](mailto:juridomc@xpi.com.br)

Website: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

Para acesso a este Prospecto, consulte: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “FII RBR Rendimento High Grade – Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

Gestor:

**RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, Conjunto 132, Jardim Paulistano,

CEP 01452-000- São Paulo - SP

At.: Ricardo de Sousa Gayoso e Almendra

Telefone: (11) 4083-9144

E-mail: [fundos@rbrasset.com.br](mailto:fundos@rbrasset.com.br)

Website: [www.rbrasset.com.br](http://www.rbrasset.com.br)

Comissão de Valores Mobiliários:

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares

CEP 20050-901 - Rio de Janeiro – RJ

Tel.: (21) 3545-8686

Website:

São Paulo

Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares

Edifício Delta Plaza

CEP 01333-010 – São Paulo - SP

Tel.: (11) 2146-2000

[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Para acesso a este Prospecto, consulte: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Categoria”, na linha do “Prospecto”, a opção de download do documento no campo “Ações”).

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão:

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro

CEP 01010-901 - São Paulo - SP

Tel.: (11) 3233-2000

Fax: (11) 3242-3550

Website: <https://www.b3.com.br>

Para acessar os documentos da oferta: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br); link de acesso: [http://www.b3.com.br/pt\\_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/](http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/) ( ou acessar > Produtos e Serviços > Confira a relação completa dos produtos e serviços e clicar em Saiba Mais > em Soluções para Emissores > Ofertas Públicas, clique em saiba mais > Ofertas em andamento > Fundos) clique em Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade e, então, clicar em “Prospecto”)

### **Declarações do Administrador**

Nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, o Administrador, representado por seu diretor estatutário, Sr. Allan Hadid, declara que (i) este Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, da Oferta, das Cotas ofertadas, do Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, bem como dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes em vigor; e (ii) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro da Oferta perante a CVM e fornecidas ao mercado durante o período de distribuição das Cotas.

### **Declarações do Coordenador Líder**

Nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, o Coordenador Líder, representado por seus diretores estatutários, declara que (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (a) as informações prestadas por ocasião do registro e durante o período de realização da Oferta sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o período de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas e aquelas constantes do Estudo de Viabilidade que integram este Prospecto, sejam suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (ii) este Prospecto contém contera as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, da Oferta, das Cotas ofertadas, do Fundo, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades, bem como todas as demais informações relevantes, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes; e (iii) os documentos referentes ao Fundo estão regulares e atualizados perante a CVM.

Assunções, previsões e eventuais expectativas futuras constantes deste Prospecto estão sujeitas a incertezas de natureza econômica, política e competitiva e não devem ser interpretadas como promessa ou garantia de resultados futuros ou desempenho do Fundo. Os potenciais investidores deverão conduzir seus próprios estudos acerca de eventuais tendências ou previsões discutidas ou inseridas neste Prospecto, bem como acerca das metodologias e assunções em que se baseiam as discussões dessas tendências e previsões.

**5. SUMÁRIO DO FUNDO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## SUMÁRIO DO FUNDO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE

***ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O FUNDO ESTÃO NO FORMULÁRIO ANUAL E REGULAMENTO, LEIA-OS ANTES DE ACEITAR A OFERTA.***

### **Base Legal**

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é regido pelo Regulamento e tem como base legal a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM 472.

### **Público Alvo**

As Cotas de emissão do Fundo são destinadas aos Investidores Institucionais e aos Investidores Não Institucionais.

### **Objeto e Política de Investimento**

O Fundo tem por objeto aplicar nos Ativos Alvo, observados os limites previstos no Regulamento e na legislação e regulamentação aplicável. 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 Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo.

Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data do encerramento de cada oferta pública de suas cotas, o Fundo deverá, entre outros requisitos, conforme previstos no artigo 3º e seguintes do Regulamento, manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido investido em CRI, observados os limites de aplicação por emissor previstos na legislação aplicável.

Para os Ativos Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do Patrimônio Líquido, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Alvo.

Para os Ativos Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do Patrimônio Líquido em relação a um único Ativo Alvo pelo Fundo, observada a Política de Investimento do Fundo, quanto à obrigatoriedade de manutenção de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido investido em CRI, observados os limites de aplicação por emissor previstos na legislação aplicável e as demais disposições previstas nos artigos 3º a 9º do Regulamento e neste Prospecto.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas em Aplicações Financeiras. As características da Política de Investimentos do Fundo encontram-se previstas nos artigos 3º a 9º do Regulamento. 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, nos termos do Regulamento.

**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.**

## Administração

O Fundo é administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada e autorizada pela CVM para prestar os serviços de administração de carteiras, conforme Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006.

O Administrador terá amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo e representá-lo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do Gestor, observadas as limitações impostas pelo Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis. As atividades e responsabilidades atribuídas ao Administrador encontram-se descritas nos artigos 10 e 22 do Regulamento. Cabe ao Administrador, ainda, realizar todos os procedimentos de controladoria dos Ativos Alvos (controle e processamento dos ativos integrantes da carteira do Fundo) e de passivo (escrituração de Cotas do Fundo).

## Escrituração e custódia

O serviço de escrituração das Cotas será realizado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, Torre Corcovado, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23. A remuneração pelos serviços de escrituração se dará valor mensal fixo equivalente a R\$1,40 (um real e quarenta centavos) por Cotista, com a remuneração mensal mínima de R\$3.000,00 (três mil reais). Ambos os valores são corrigidos anualmente pelo IGP-M, caso o financeiro gerado fique aquém do valor mensal mínimo e não poderá ultrapassar o valor de 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo.

O serviço de custódia das Cotas será prestado pelo **BANCO BTG PACTUAL 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 Praia de Botafogo, nº 501, 5º, 6º e 7º andares, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, o qual se encontra devidamente habilitado para tanto pela CVM, na forma da regulamentação aplicável.

## Gestão

A carteira do Fundo é gerida pela **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, Conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000- São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.256, de 28 de agosto de 2013, sendo suas competências discriminadas no Contrato de Gestão, sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas por força de lei e da regulamentação em vigor, e das demais disposições e restrições do Regulamento.

O Gestor poderá, independentemente de prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância ao Regulamento e à legislação aplicável: selecionar, negociar, adquirir, contratar e alienar, em nome do Fundo, os Ativos Alvo e os intermediários para realizar operações em nome do Fundo, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação e contratação dos Ativos Alvo e dos referidos intermediários, qualquer que seja a sua natureza, representando o Fundo, para todos os fins de direito, observado, entretanto, que a gestão dos ativos imobiliários do Fundo competirá exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo; e (ii) exercer o direito de voto decorrente dos Ativos Alvo detidos pelo Fundo, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto em sua política de exercício de direito de voto em assembleias.

O GESTOR DESTA FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO. A política de voto adotada pelo Gestor pode ser obtida na página do Gestor na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: [www.rbrasset.com.br](http://www.rbrasset.com.br). O Gestor poderá alterar a sua política de voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos Cotistas.

**O ADMINISTRADOR E O GESTOR NÃO SERÃO RESPONSABILIZADOS NOS CASOS DE FORÇA MAIOR, ASSIM ENTENDIDAS AS CONTINGÊNCIAS QUE POSSAM CAUSAR REDUÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO OU, DE QUALQUER OUTRA FORMA, PREJUDICAR O INVESTIMENTO DOS COTISTAS E QUE ESTEJAM ALÉM DE SEU CONTROLE, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.**

#### **Substituição dos prestadores de serviço do Fundo**

O Administrador e/ou Gestor serão substituídos nos casos de suas respectivas destituições pela Assembleia Geral de Cotistas, renúncias e descredenciamentos, nos termos previstos na Instrução CVM 472 e no Regulamento, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência. À parte do Administrador e do Gestor, cuja eventual substituição dependerá de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, os demais prestadores de serviços do Fundo serão contratados diretamente pelo Administrador, mediante prévia consulta ao Gestor. Maiores informações sobre a política de substituição do Administrador e do Gestor poderão ser encontradas no artigo 28 e seguintes do Regulamento.

#### **Remuneração do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviços**

O Administrador faz jus à Taxa de Administração, composta pelo (i) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração. A Taxa de Administração deverá ser paga diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo. Pela prestação dos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, Gestor faz jus à Taxa de Gestão no valor equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo. Pelos serviços de escrituração das cotas do Fundo, a Instituição Escrituradora faz jus à Taxa de Escrituração, no valor mensal fixo equivalente a R\$1,40 (um real e quarenta centavos) por Cotista, com a remuneração mensal mínima de R\$3.000,00 (três mil reais). Ambos os valores são corrigidos anualmente pelo IGP-M, caso o financeiro gerado fique aquém do valor mensal mínimo e não poderá ultrapassar o valor de 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo.

A Taxa Total de Administração poderá corresponder entre 1,01% (um inteiro e um centésimo por cento) e, no máximo, 1,06% (um inteiro e seis centésimos por cento) sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração. A Taxa Total de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

#### *Taxa de Performance*

Além da Taxa de Gestão, o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance, apurada no último dia dos meses de junho e dezembro, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização das Cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{ [Resultado] - [PL \text{ Base} * (1 + \acute{I}ndice \text{ de Correção})] \}$$

Onde:

- **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- **Índice de Correção** = Variação da Taxa DI entre a data da primeira integralização de Cotas (inclusive) ou a última data de apuração da Taxa de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive). Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas;
- **PL Base** = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do Fundo utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;
- Resultado conforme fórmula abaixo:

$$Resultado = [(PL \text{ Contábil}) + (Distribuições \text{ Atualizadas})]$$

Onde:

- **Distribuições atualizadas:** =

**n**

$$\sum_{i = m}^n \frac{\text{Rendimento mês } i * (1 + \text{Índice de Correção mês } n)}{(1 + \text{Índice de Correção mês } i)}$$

Onde:

- **PL Contábil** = Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último Dia Útil da data de apuração da Taxa de Performance;

- **Rendimento mês** =

**i** = Mês de referência

**M** = Mês referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

**N** = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da Cota do Fundo, nos termos do §9º do artigo 27 do Regulamento, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

**A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.**

#### **Critérios de precificação dos ativos do Fundo**

A apuração do valor contábil da carteira de investimentos do Fundo deverá ser procedida de acordo com um dos critérios previstos nos itens na sequência. Os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo serão precificados de acordo com os procedimentos determinados na regulamentação em vigor e de acordo com o manual de precificação de ativos do Custodiante, disponível na página da rede mundial de computadores. No entanto, caso o Administrador e/ou o Gestor não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do Custodiante, o Administrador e o Gestor, em conjunto com o Custodiante, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

#### **Características das Cotas**

As Cotas são de classe única, correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, têm a forma escritural e nominativa e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, observado, ainda, que a cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas. Observado o disposto na regulamentação aplicável, os Cotistas do Fundo (i) não poderão exercer nenhum direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo; (ii) não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever, observados os termos do Regulamento; e (iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas. As demais características das Cotas estão previstas no artigo 14 do Regulamento.

#### **Taxa de Distribuição Primária**

Nos termos do artigo 19 do Regulamento será cobrada Taxa de Distribuição Primária equivalente a 3,32% (três inteiros e trinta e dois centésimos por cento) do Preço por Cota, totalizando o valor de R\$3,25 (três reais e vinte e cinco centavos) por Cota, a ser pago pelos Investidores (inclusive pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço por Cota. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às instituições que vierem a integrar o consórcio da Oferta.

## **Demonstrações financeiras e auditoria**

O Administrador contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários, para realizar a auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo. Os trabalhos de auditoria compreendem, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador. Será devida ao Auditor Independente pelo Fundo a remuneração anual fixa aproximada de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Maiores informações sobre as demonstrações financeiras e auditoria podem ser encontradas no artigo 46 do Regulamento.

## **Formador de Mercado**

Não obstante a possibilidade prevista no artigo 10, parágrafo 3º, inciso IV do Regulamento, não será contratado formador de mercado.

## **Assembleia Geral de Cotistas**

Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias previstas no artigo 30 do Regulamento do Fundo, entre elas, a alteração do Regulamento do Fundo, observado que o Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos Cotistas. Maiores informações a respeito da Assembleia Geral de Cotistas estão disponíveis no artigo 30 e seguintes do Regulamento do Fundo.

## **Encargos do Fundo**

Além da Taxa Total de Administração e a Taxa de Performance, os Fundo será responsável pelos Encargos e despesas listados no artigo 44 do Regulamento. Outros custos a serem arcados pelo Fundo no âmbito da Oferta encontram-se descritos na seção deste Prospecto intitulada “Demonstrativo dos custos da Oferta” (página 57). Quaisquer despesas não expressamente previstas no Regulamento, na Instrução CVM 472 ou na regulamentação em vigor como Encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

## **Política de distribuição de resultados**

A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. O Fundo deverá, nos termos da legislação aplicável, 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 no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador, com base em recomendação do Gestor. O percentual mínimo referido acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo. 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 Escriuradora. A política de distribuição de resultados do Fundo encontra-se detalhada no artigo 20 e seguintes do Regulamento do Fundo.

## **Liquidação do Fundo e Amortização de Cotas**

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, observado o disposto na Instrução CVM 472. Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do Fundo obedecerão às regras da Instrução CVM 472 e, no que couber, as regras da Instrução CVM 555. Em caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação, os próprios ativos poderão ser entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles, observado o disposto no Regulamento. As Cotas poderão ser amortizadas, mediante (i) comunicação do Administrador; ou (ii) deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo, sempre que houver venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. Maiores informações sobre esses temas podem ser encontradas no artigo 48 e seguintes do Regulamento.

### **Política de divulgação de informações relativas ao Fundo**

O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM 472. O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada. A divulgação de informações referidas nesta seção deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao Cotista em sua sede. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas nesta seção à B3, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores. O envio de informações por meio eletrônico dependerá de autorização do Cotista. Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

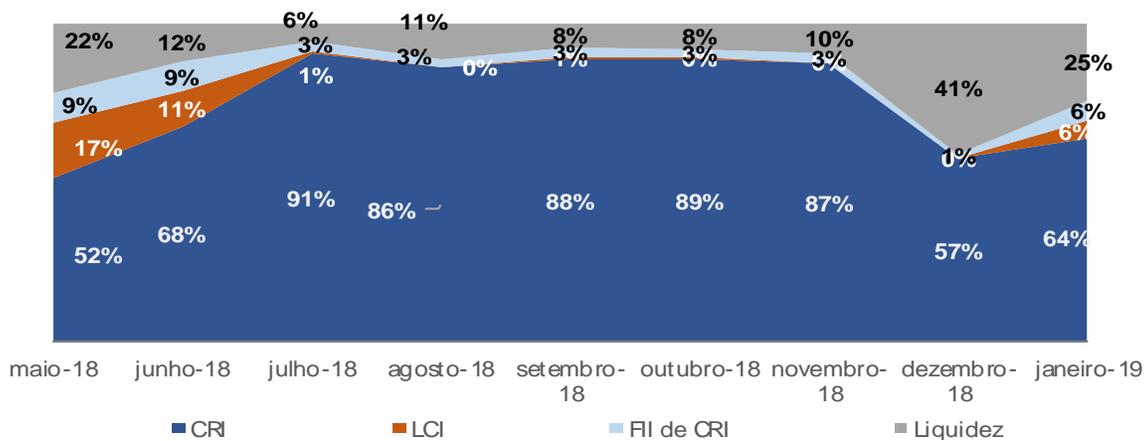
### **Emissões anteriores de Cotas do Fundo**

Anteriormente à presente Emissão, o Fundo realizou a primeira emissão de Cotas, encerrada em 03 de maio de 2018, por meio da qual foram ofertadas, inicialmente, 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Cotas, em classe única, com valor unitário de R\$100,00 (cem reais) cada, sendo subscritas e efetivamente integralizadas, 1.480.432 (um milhão, quatrocentas e oitenta mil e quatrocentas e trinta e duas) Cotas, por 2.728 (dois mil setecentos e vinte e oito) investidores, atingindo o montante total de R\$148.043.200,00 (cento e quarenta e oito milhões, quarenta e três mil e duzentos reais). A propósito, além do montante-base máximo de 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Cotas descrito acima, foram colocadas no âmbito da Oferta (i) 40.432 (quarenta mil e quatrocentos e trinta e duas) Cotas do lote suplementar, emitidas em consonância com o artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, conforme a redação em vigor à época da primeira emissão; e (ii) 240.000 (duzentas e quarenta mil) Cotas do lote adicional, emitidas em linha com o artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, cada qual com preço unitário de emissão de R\$100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de R\$ 4.043.200,00 (quatro milhões, quarenta e três mil e duzentos de reais) e R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais), respectivamente.

Na segunda emissão de Cotas, encerrada em 28 de dezembro de 2018, foram ofertadas, inicialmente, até 1.040.367 (um milhão, quarenta mil, trezentas e sessenta e sete) Cotas, em classe única, com valor unitário de R\$ 96,12 (noventa e seis reais e doze centavos) cada, sendo subscritas e efetivamente integralizadas, além do montante inicialmente ofertado, 208.069 (duzentas e oito mil e sessenta e nove) Cotas do lote adicional, emitidas em linha com o artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, totalizando 1.248.436 (um milhão, duzentas e quarenta e oito mil, quatrocentas e trinta e seis) Cotas, subscritas por 7.575 (sete mil, quinhentos e setenta e cinco) investidores, atingindo o montante total de R\$ 119.999.668,32 (cento e dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, seiscentos e sessenta e oito reais e trinta e dois centavos).

### **Composição da Carteira do Fundo, número de cotistas e liquidez média diária**

O artigo 3º, inciso III, alínea “ii” do Regulamento prevê que o Fundo deve investir, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido investido em CRI. Em janeiro de 2019, o capital integralizado do Fundo estava investido conforme segue: (a) 64% em CRI; (b) 6% em Letra de Crédito Imobiliário; (c) 6% (três por cento) em Fundo de Investimento Imobiliário de CRI; e (d) 25% em instrumentos de liquidez.



Fonte: Relatório Mensal Gerencial do Fundo – Jan/19

A carteira de CRI do Fundo em 31 de janeiro de 2019 possui as seguintes características:

- ✓ O LTV (*loan-to-value*) médio da carteira é de 55%
- ✓ 72% das garantias das operações estão localizadas em São Paulo
- ✓ 87% das garantias estão na região Sudeste

Estratégia	% PL do fundo	LTV* médio	Principal localização	% Principal localização
Antecipação locação	18%	50%	São Paulo	37%
Residencial	22%	61%	São Paulo	88%
Pulverizado	23%	54%	São Paulo	77%
<b>Total em CRIs</b>	<b>64%</b>	<b>55%</b>		

72% das garantias localizadas em SP

Fonte: Relatório Mensal Gerencial do Fundo – jan/19

Abaixo seguem alguns exemplos de investimentos que integram a carteira do Fundo:

**Investimentos selecionados**



Fonte: Relatório Mensal Gerencial do Fundo – jan/19

O Fundo atualmente possui 18.162 Cotistas (Jan/19). Nos 30 Dias Úteis anteriores a 31 de Janeiro de 2019, as Cotas do Fundo tiveram liquidez média diária de R\$ 2.039.419,59.\*

\* Fonte: Bloomberg

## Posição patrimonial do Fundo antes da Oferta

A posição patrimonial do Fundo, antes da emissão das Cotas, é a seguinte:

Quantidade de Cotas do Fundo (31/01/2019)	Patrimônio Líquido do Fundo (31/01/2019) (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas (31/01/2019) (R\$)
2.728.868	262.349.372,60	96,138535

## Posição patrimonial do Fundo após a Oferta

A posição patrimonial do Fundo, após a subscrição e integralização da totalidade das Cotas da Oferta, poderá ser a seguinte, com base nos cenários abaixo descritos:

Cenários	Quantidade de Cotas Emitidas	Quantidade de Cotas do Fundo Após a Oferta	Patrimônio Líquido do Fundo Após a Captação dos Recursos da Emissão(*) (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas Após a Captação dos Recursos da Emissão(*) (R\$)
1	102.302	2.831.170	272.349.393,10	96,20
2	1.636.829	4.365.697	422.349.407,35	96,74
3	1.964.194	4.693.062	454.349.336,10	96,81

(\*) Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 31 de janeiro de 2019, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários.

Cenário 1: Considera o Montante Mínimo da Oferta, descontado os custos previstos na tabela de Custos da Oferta na Seção “Termos e Condições da Oferta – Demonstrativo dos Custos da Oferta” na página 58 deste Prospecto

Cenário 2: Considera a distribuição do Montante Inicial da Oferta, descontados os custos previstos na tabela de Custos da Oferta na Seção “Termos e Condições da Oferta – Demonstrativo dos Custos da Oferta” na página 58 deste Prospecto.

Cenário 3: Considera a distribuição do Montante Inicial da Oferta e do Lote Adicional, descontado os custos previstos na tabela de Custos da Oferta na Seção “Termos e Condições da Oferta – Demonstrativo dos Custos da Oferta” na página 58 deste Prospecto.

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo em 31 de janeiro de 2019, sendo que, caso haja a redução do valor patrimonial das Cotas, quando da liquidação financeira da Oferta, o impacto no valor patrimonial das Cotas poderá ser superior ao apontada na tabela acima. **PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DO RISCO DE DILUIÇÃO NOS INVESTIMENTOS, VEJA A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, EM ESPECIAL, O FATOR DE RISCO “RISCO RELATIVOS A NOVA EMISSÃO” NA PÁGINA 89 DESTE PROSPECTO.**

## Histórico de Negociação das Cotas na B3, Dividendos e Resultados

*Cotação mínima, média e máxima (mês)*

Cotação	Mínima	Máxima	Média	Liquidez
mai-18	93,00	93,00	97,79	189.498
jun-18	89,71	97,18	92,90	151.379
jul-18	92,98	96,33	94,80	152.799
ago-18	95,33	98,00	96,85	135.487
set-18	96,40	99,00	97,56	291.927
out-18	96,90	102,00	99,56	1.063.168
nov-18	99,93	101,60	101,00	1.073.797
dez-18	100,01	108,10	104,05	1.217.201
jan-19	104,00	112,99	107,29	2.129.333

Fonte: Bloomberg; B3 – \*até 31 de Janeiro de 2019

Ano	Cotação	Mínima	Máxima	Média	Liquidez
	2º				
2018	Trimestre	89,71	101,20	95,22	169.486
	3º				
2018	Trimestre	92,98	99,00	96,38	188.438
	4º				
2018	Trimestre	96,90	108,00	101,59	1.103.124
	1º				
2019	Trimestre	104,00	112,99	107,29	2.129.333

Fonte: Bloomberg; B3 – \*até 31 de Janeiro de 2019

*Histórico de Rendimentos (mês)*

Mês	Receitas	Despesas	Reservas	Dividendos
mai-18	0,44	-0,08	0,00	0,36
jun-18	0,51	-0,11	0,00	0,40
jul-18	0,79	-0,09	0,00	0,70
ago-18	1,21	-0,09	-0,41	0,71
set-18	0,72	-0,08	0,12	0,75
out-18	0,90	-0,10	0,00	0,80
nov-18	0,95	-0,09	-0,06	0,80
dez-18	0,88	-0,53	0,35	0,70
jan-19	0,59	-0,07	0,00	0,52

Fonte: B3 - Relatório Mensal Gerencial do Fundo – Jan/19

Ano	Cotação	Receitas	Despesas	Reservas	Dividendos
2018	2º Trimestre	0,95	-0,19	0,00	0,75
2018	3º Trimestre	2,72	-0,26	-0,30	2,16
2018	4º Trimestre	2,73	-0,72	0,30	2,30
2019	1º Trimestre	0,59	-0,07	0,00	0,52

Fonte: B3 - Relatório Mensal Gerencial do Fundo – Jan/19

*Histórico do valor de mercado da cota negociada na B3 sem e com dividendos*

Mês	Valor da Cota sem div. (R\$)	Dividendo	Dividendo Ac.	Cota + Div. Ac.
início	101,20	0,00	0,00	0,00
mai-18	98,69	0,36	0,36	99,05
jun-18	97,18	0,40	0,75	97,93
jul-18	96,00	0,70	1,46	97,46
ago-18	97,70	0,71	2,17	99,87
set-18	96,40	0,75	2,92	99,32
out-18	101,50	0,80	3,72	105,22
nov-18	101,00	0,80	4,52	105,52
dez-18	108,10	0,70	5,22	113,32
jan-19	106,00	0,52	5,74	111,74

Fonte: B3 - Relatório Mensal Gerencial do Fundo Jan/19

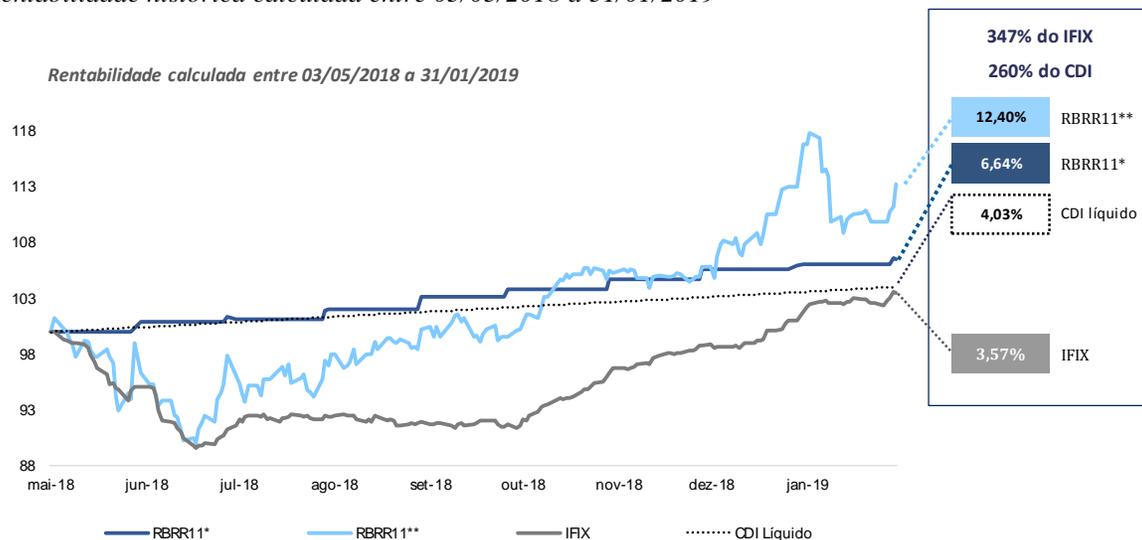
Fonte: B3 - Relatório Mensal Gerencial do Fundo – Jan/19

*Evolução trimestral de PL e Dividendos*

Fonte: B3 - Relatório Mensal Gerencial do Fundo – Jan/19

Fonte: B3 - Relatório Mensal Gerencial do Fundo – Jan/19

*Rentabilidade histórica calculada entre 03/05/2018 a 31/01/2019*



\* Cota Patrimonial + Dividendos + Reservas a Distribuir (bruto da taxa de Performance) \*\* Cota a Mercado + Dividendos + Reservas a Distribuir

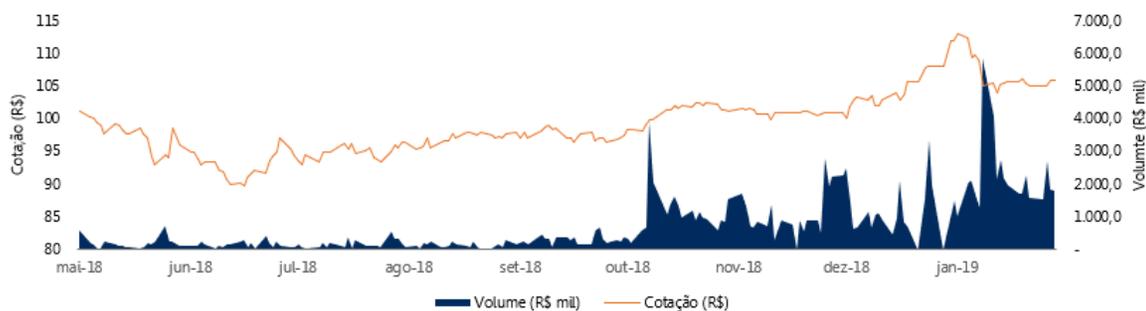
9

Fonte: B3 - Relatório Mensal Gerencial do Fundo – Jan/19

O gráfico acima apresenta a evolução da rentabilidade do Fundo considerando o crescimento da cota patrimonial somados os dividendos distribuídos e reservas a distribuir conforme apresentados no Relatório Mensal Gerencial do Fundo divulgado em janeiro de 2019. O fundo apresentou uma rentabilidade de 6,64% equivalente a 260% acima do CDI líquido.

### Cotação histórica e volume negociado

O gráfico abaixo demonstra o histórico das negociações das cotas do Fundo no mercado de bolsa da B3 desde 04 de maio de 2018, data de início do Fundo, observado que o Fundo contou com a corretora XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S/A como formadora de mercado entre 2 de abril 2018 e 27 de fevereiro de 2019.



Negociação	Acum 2019	Acum 12m
Cotas Negociadas	419.475	1.282.078
Cotação Fechamento	R\$ 106,00	R\$ 106,00
Volume Total (R\$'000)	R\$ 44.716	R\$ 131.526
Volume Diário Médio (R\$'000)	R\$ 2.129	R\$ 707



\*Dados atualizado até 31 de Janeiro de 2019

Fonte: B3 – FII Boletim Mensal - Janeiro 2019:  
[http://www.b3.com.br/pt\\_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/boletim-mensal/](http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/boletim-mensal/)

## Carteira Atual de Ativos

### Carteira de Ativos

Ativo	Ativo	Emissor	Cod. Cetip	Segmento	Rating RBR	% PL	Index.	Preço	Mercado	Vencimento	Oferta	Duration (anos)	Correção Monetária
CRI	CRI C-Sul	Gaia Sec.	18C0860204	Loteamento	A+	3,5%	IPCA +	9,46%	Primário	20/07/2027	476	3,6	Mensal
CRI	CRI RNI	ISEC	18D0698877	Residencial	A-	2,6%	CDI +	2,00%	Primário	17/04/2028	476	3,6	-
CRI	CRI Even	Habitasec	16K0902815	Residencial	A	3,0%	CDI +	2,00%	Secundário	25/11/2019	476	0,5	-
CRI	CRI Havan	Ápice Sec.	15L0676667	Varejo	A+	0,4%	CDI +	2,00%	Secundário	14/12/2022	476	1,7	-
CRI	CRI Carrefour	RB Capital Sec.	11K0013083	Varejo	A+	0,3%	IPCA +	6,35%	Secundário	15/01/2020	476	0,5	Anual
CRI	CRI Rio Ave	ISEC	18D0788427	Lajes Corporativas	A	3,8%	IPCA +	8,50%	Primário	20/10/2028	476	4,7	Mensal
CRI	CRI GLP	Barigui Sec.	17K0150400	Logística	A	5,2%	IPCA +	6,50%	Secundário	20/01/2027	476	4,2	Mensal
CRI	CRI Creditas	Ápice Sec.	18F0879525	Pulverizado	A+	3,1%	IPCA +	8,50%	Primário	29/11/2032	476	4,9	Mensal
CRI	CRI Gafisa	Habitasec	18G0627560	Residencial	A-	3,2%	CDI +	3,00%	Primário	30/06/2022	476	1,5	Mensal
CRI	CRI Helbor	Ápice Sec.	*	Pulverizado	A+	4,8%	IGPM +	2,79%	Primário	25/06/2025	476	2,5	Mensal
CRI	CRI We Work	Ápice Sec.	18G0817265	Lajes Corporativas	A	3,6%	IGPM +	10,50%	Primário	16/03/2026	476	3,3	Mensal
CRI	CRI Maua	Ápice Sec.	18F0922803	Pulverizado	A+	5,0%	IGPM+	7,50%	Primário	25/06/2025	476	2,5	Mensal
CRI	CRI Burti	Ápice Sec.	18H0660172	Loteamento	A-	1,8%	IGPM +	9,50%	Primário	24/05/2023	476	1,4	Mensal
CRI	CRI Longitude	Ápice Sec.	18I0295172	Loteamento	A	2,6%	IPCA +	9,50%	Primário	28/10/2032	476	4,2	Mensal
CRI	CRI Guerini	Ápice Sec.	18L1128176	Loteamento	A-	3,8%	CDI +	7,44%	Primário	05/12/2024	476	2,8	-
CRI	CRI Atento	Ápice Sec.	18F066B321	Lajes Corporativas	A	1,3%	IPCA +	7,38%	Primário	15/12/2027	476	4,0	Anual
CRI	CRI Só Marcas	Fortsec.	18L1168429	Shopping	A+	3,8%	IPCA +	6,75%	Primário	20/12/2028	476	4,4	Anual
CRI	CRI Helbor S131	Habitasec	19A0625067	Residencial	A	8,7%	CDI +	2,50%	Primário	17/01/2023	476	3,3	Mensal
CRI	Barigui	Barigui Sec.	-	Pulverizado	-	3,1%	IGPM +	8,50%	Primário	-	476	0,0	Mensal
LCI	LCI ABC	Banco ABC	**	LCI	-	5,9%	% CDI	90,64%	Primário	25/06/2019	Bilateral	0,04	Mensal
FII CRI	KNCR11	KNCR11	-	Cota de FII de CRI	-	5,8%	-	R\$105,35	-	-	N/A	0,0	-
	Liquidez	-	-	Fundo Soberano	-	24,5%	% CDI	99,00%	-	-	N/A	0,0	-
												3,0	
												Duration CRIs	

\*Duas séries: 18E0913223 e 18E0913224

\*\* Todas as LCIs Juntas do ABC

Fonte: Relatório Mensal Gerencial do Fundo – Jan/19

## **Perfil do Administrador, do Coordenador Líder e do Gestor**

### *Administrador*

O BTG Pactual é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital aberto, com escritório na Praia do Botafogo, nº 501 – 6º andar, no bairro de Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro - CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45.

O BTG Pactual foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Nos 13 (treze) anos seguintes, a empresa expandiu-se consideravelmente, tornando-se um banco completo, com foco principal nas áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões e aquisições, wealth management, asset management e sales and trading (vendas e negociações). Em 2006, o UBS A.G, instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A., associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG Investments, formando o BTG Pactual. Em dezembro de 2010, o Banco emitiu US\$1,8 bilhão em capital para um consórcio de respeitados investidores e sócios, representando 18,65% (dezoito inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) do BTG Pactual. Nos anos 2011 e 2012, o BTG Pactual adquiriu uma participação de 37,64% (trinta e sete inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) no Banco Pan Americano, na Celfin, corretora de valores no Chile, que também opera no Peru e na Colômbia e na Bolsa y Renta, a maior corretora em volume de transações em ações na Colômbia, de acordo com a Superintendência Financeira.

A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários, de alta qualificação técnica e acadêmica. O desenvolvimento de produtos customizados às demandas dos clientes se tornou um fator chave da estratégia da empresa.

Rol dos serviços prestados:

- Cálculo de quotas e precificação de ativos;
- Controle de enquadramento e *Compliance*;
- Processamento de aplicações, resgates e transferências de quotas;
- Reconciliação de custódia dos ativos;
- Consultoria jurídica para os fundos;
- Contabilização de fundos e suporte à equipe de auditoria externa;
- Informes a órgãos reguladores (CVM/ANBIMA);
- Cálculo e pagamento de comissionamento de distribuidores;
- Relatórios padronizados e customizados (Gestor/Quotistas); e
- Relatório de Risco Detalhado (Sob Demanda).

Diferenciais da estrutura na administração de fundos:

1. Equipe experiente, com alta qualificação técnica e acadêmica;
2. Investimento em tecnologia é um fator chave de nossa estratégia: O desenvolvimento de sistemas proprietários para processamento dos fundos e interface com os gestores contratados nos permite agilidade e uma ótima capacidade de customização das informações enviadas para os clientes.
3. Desenvolvimento de produtos customizados: nossa equipe é preparada para atender as diversas necessidades dos clientes, estando aptos a customizar tanto o atendimento quando a customização de relatórios.

### *Coordenador Líder*

O Coordenador Líder iniciou suas atividades em Porto Alegre, no ano de 2001, com a proposta de aliar a distribuição de investimentos com educação financeira do investidor. O principal objetivo foi o de proporcionar aos seus clientes o acesso a uma ampla gama de produtos e serviços financeiros em um único provedor, por meio das suas principais divisões de negócio: corretora de valores, gestão de recursos, corretora de seguros, educação financeira e mercado de capitais.

### *Gestor*

A RBR Gestão de Recursos Ltda. é uma gestora de recursos devidamente autorizada pela CVM para o exercício de suas atividades, tendo sido contratada para atuar como gestora da carteira do Fundo. A empresa foi constituída em 2013 e atualmente possui aproximadamente R\$ 867 milhões sob gestão em fundos de investimento, sem considerar montantes administrados por meio de outros veículos.

É uma gestora independente de recursos que tem foco exclusivo no mercado imobiliário. A atuação da empresa se dá em diferentes classes de ativos dentro do setor, em linha com suas estratégias de investimento:

- FII Listados: Gestão ativa de portfólios;
- Desenvolvimento: Incorporação residencial na cidade de São Paulo;
- Renda: Aquisição de ativos performados para renda com foco em lajes corporativas em SP e RJ;
- Crédito Imobiliário: Investimento em crédito com garantia real, principalmente, via CRI;
- Alocação Internacional: foco de atuação atual em Nova Iorque.

Os principais executivos / sócios da empresa são:

Sócio		Experiência	Formação	Passagem
Ricardo Almendra	CEO/Gestor	Foi sócio e diretor na incorporadora Benx. Entre 1999 e 2011, foi sócio e diretor do Credit Suisse Hedging Griffo ("CSHG"), responsável por relações com os clientes de private banking. Durante seus últimos 4 anos na instituição, atuou como membro do conselho.	Adm. de Empresas – FGV Pós em Economia – FGV	Benx Incorporadora CSHG
Caio Castro	Renda	Foi sócio fundador da JPP Capital, onde nos últimos 5 anos foi Head de Real Estate. Em crédito imobiliário, atuou diretamente na estruturação e gestão do fundo de crédito OUIP11. De 2009 a 2013 foi CFO da Cury Construtora, uma das líderes do setor de baixa renda no Brasil. De 2007 a 2009 foi gerente de negócios da Gafisa S/A.	Economista – Mackenzie MBA – Insper SP	JPP Capital Cury Construtora Gafisa
Guilherme Bueno	Incorporação	Foi Diretor da Benx Incorporadora, do Grupo Bueno Netto, responsável por todos os aspectos operacionais da companhia. Nos últimos 10 anos Guilherme foi responsável por mais de 40 investimentos imobiliários no Brasil, totalizando mais de R\$5 bi a valor de mercado. Iniciou sua carreira em 2003, na GP Investimentos, atuando na área de Hedge Funds da companhia. Em 2006 também passou pela Mauá Investimentos.	Adm. de Empresas – FGV	Benx Incorporadora GP Investimentos Mauá Investimentos
Guilherme Antunes	Crédito (Dívida imobiliária)	Foi co-fundador da Fisher Investimentos, sendo responsável direto na originação e execução de operações de CRIs. Anteriormente, entre 2011 e 2013, atuou no IB da XP Investimentos na estruturação de produtos financeiros imobiliários.	Economia – IBMEC RJ	Fisher Investimentos XP Investimentos Brookfield Brasil
Bruno Nardo	FII Listados	Foi controller da incorporadora BNCORP (JV entre Bueno Netto e Blackstone) entre 2010 e 2015, sendo responsável pelo controle financeiro de projetos e finanças corporativas da empresa.	Economia – Insper SP MBA Real Estate – USP	BNCORP CCR Simétrica Invest.
Bruno Franciulli	Relações com Investidores	Foi sócio da área de Wealth Management da Advis por mais de 4 anos, onde era responsável pela gestão de portfólios estruturados de clientes PF e captação de novos investimentos.	Adm. de Empresas – FGV	Advis Investimentos
Robson Rosa	Compliance / Risco	Foi responsável pelas áreas de Controladoria, Compliance e Risco na JPP Capital entre 2014 e 2017. Atuou na Max Casa Incorporadora como coordenador de planejamento e relacionamento com investidores. Sua experiência no mercado de Real Estate iniciou-se em 2008 na Gafisa.	Adm. de Empresas – FMS Certificado Análise Financeira - NYU	JPP Capital Max Casa Gafisa
Daniel Malheiros	Offshore	Foi Head of Real State – especialista em Fundos Imobiliários da Empiricus entre 2017 e 2018. Acumula experiência no mercado financeiro cobrindo o setor imobiliário como "Sell Side" em Bancos e "Buy Side" em Assets.	Adm. de Empresas – Trevizan MBA Finanças – FIA CFA Charterholder	Empiricus Banco Votorantin RNI

Como forma de alinhamento de interesses, a RBR investe capital próprio em todos os seus mandatos. Para maiores detalhes, acesse: [www.rbrasset.com.br](http://www.rbrasset.com.br)

## Processo de Seleção e Alocação de Ativos Alvo

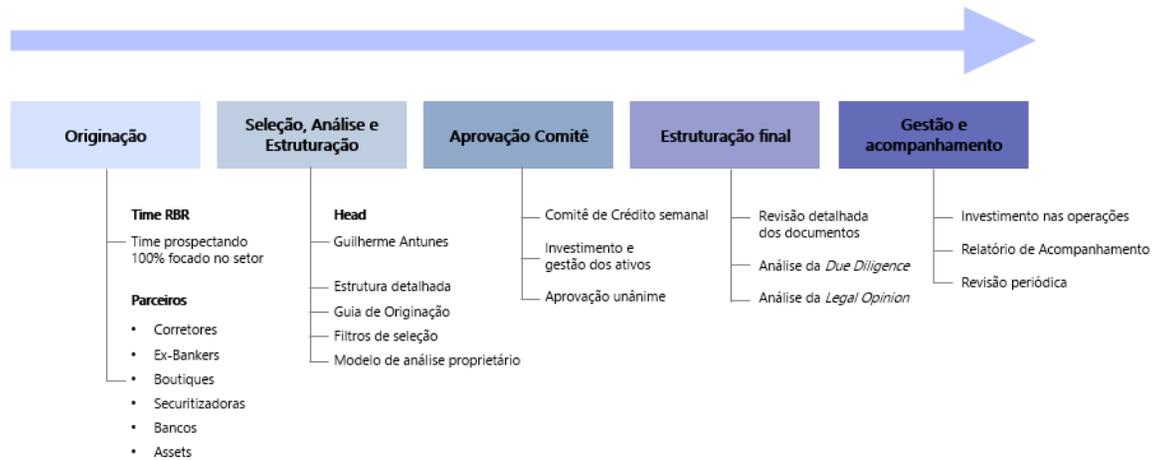
As deliberações sobre investimentos seguem o seguinte fluxo:



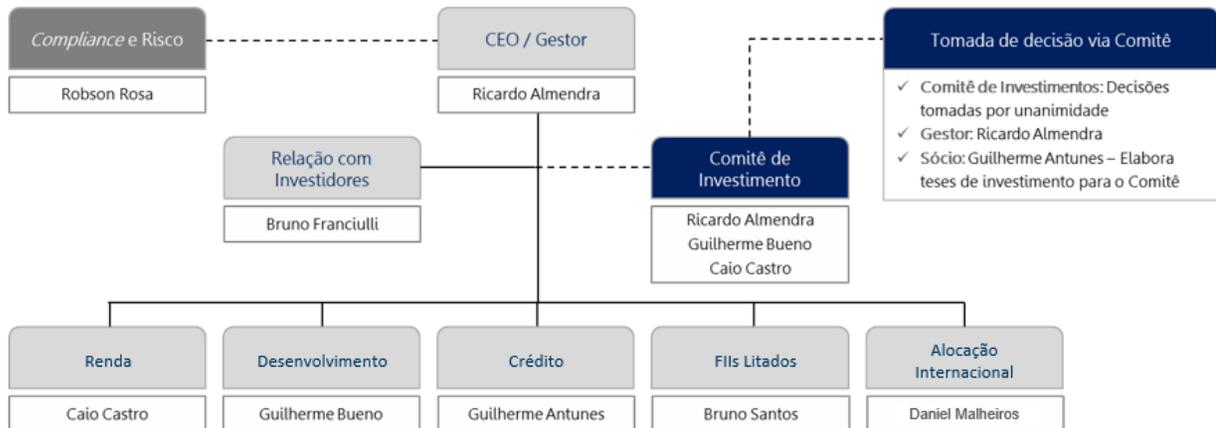
1. monitoramento constante de mercado;
2. projeções de cenários futuros;
3. modelos de ativos alvo;
4. estruturação de portfólio ideal;
5. gestão ativa e acompanhamento das operações.

## Originação, Análise, Alocação e Acompanhamento das Operações de Crédito Imobiliário

O processo de gestão inicia-se na originação das operações que podem ser realizadas através de parceiros estruturadores ou diretamente pelo Gestor nas empresas tomadores de crédito. Após uma primeira seleção e análise, são iniciadas tratativas com as empresas com o intuito de fecharmos a estrutura. Uma vez discutida a estrutura, a operação é submetida ao comitê de investimentos do Gestor que sinalizará se a estruturação deve ou não prosseguir. Caso positivo, o Gestor acompanhará de perto todas as etapas de estruturação: diligência, auditoria, elaboração minutas e *legal opinion*. Após o fechamento da documentação, a operação é submetida ao seu comitê de investimentos que precisa, de forma unânime, aprovar o investimento, conforme demonstrado no fluxo abaixo.



## Estrutura e Tomada de Decisão



## Princípios para Seleção de Ativos Alvo

O Gestor segue os seguintes princípios para seleção dos ativos:

- ✓ Ativos primordialmente objeto de operações com acesso restrito (ofertas públicas com esforços restritos de distribuição) de originação própria ou de terceiros;
- ✓ Ativos com a segurança de garantias reais e fluxo de recebíveis sólidos. O Fundo não investe em operações “clean” = CRIs sem garantia ou fluxo imobiliário (conhecidos como “cri-bêntures”);
- ✓ 100% das taxas das operação originadas ou estruturadas pelo GESTOR são repassadas para o Fundo;
- ✓ Ativos com *loan to value* - LTV médio abaixo de 70% e vencimento inferior a 4 anos;
- ✓ Apenas CRI de crédito imobiliário, que apresentam menor risco se comparados aos créditos corporativos, por apresentarem garantia imobiliária;
- ✓ Ativos de renda fixa com baixo risco, com liquidez via bolsa e rentabilidade mensal.

## Estratégias no Segmento CRI

Os investimentos realizados têm como foco 3 estratégias distintas dentro do segmento de CRI:

### 1 - Antecipação de locação

Operações lastreadas no aluguel de ativos imobiliários como lajes corporativas, shopping, galpões logísticos. O CRI antecipa o fluxo de locação para o proprietário do imóvel e a quitação se dá com o pagamento dos alugueis pelo locatário para os titulares do CRI.

### 2 - Unidades residenciais prontas

Nesses CRIs a incorporadora, como devedora, confere unidades residenciais prontas (performadas) como garantia e amortiza a operação conforme a venda destes imóveis são realizadas, de modo que o pagamento não dependendo do balanço da devedora.

### 3 - Carteiras pulverizadas

Operações lastreadas em carteiras de compra e venda e de financiamento de imóveis como apartamentos residenciais, loteamento e salas comerciais.

## Metodologia de Análise do Devedor

O Gestor realizará os investimentos com base em metodologia de análise do devedor seguindo 4 parâmetros básicos para a classificação das operações e definição do “rating RBR”:

1. Cada parâmetro possui um peso para a classificação e que se desdobram em outros 3 critérios;
2. Os parâmetros imobiliários “Garantia” e “Fluxo” representam 70% da nota final;
3. O critério “estrutura” possui um peso bastante significativo na análise. O Gestor faz uma análise profunda sobre a formalização da garantia e do fluxo;
4. As notas variam de C- até A+ e são utilizadas como critério para determinam a precificação das operações com base em spreads contra o título do tesouro e de acordo com o momento de mercado;
5. O Fundo somente investe em operações que possuem um rating RBR mínimo de A-;
6. Todas as operações devem ser aprovadas de forma unânime pelo comitê de investimentos do Gestor.

1) Garantia - 2) Fluxo			3) Empresa - 4) Governança		
Componente imobiliário = 70%			Componente corporativo = 30%		
Parâmetros	Pesos	Nota	Parâmetros	Pesos	Nota
1) Garantia	35%	A	3) Empresa	15%	A
Liquidez	33%	A	Gestão	30%	A
Colateral	33%	A	Setor	10%	A
Estrutura	33%	A	Balanço	60%	A
2) Fluxo	35%	A	4) Governança	15%	A
Distrato/inad.	33%	A	Contabilidade	40%	A
Colateral	33%	A	Reputação	70%	A
Estrutura	33%	A	Outro	20%	A
Nota final da operação					A+

Fonte: Relatório Mensal Gerencial do Fundo - Jan/19

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**6. FATORES DE RISCO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## FATORES DE RISCO

*Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à Política de Investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.*

*Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.*

*Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.*

*A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.*

### **I. Riscos de mercado.**

#### Fatores macroeconômicos

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Assim, existe o risco de que em caso de venda de ativos integrantes da carteira do Fundo e distribuição aos Cotistas o valor a ser distribuído ao Cotista não corresponda ao valor que este aferiria em caso de venda de suas Cotas no mercado.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

#### Demais riscos macroeconômicos

O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à:

- demanda flutuante por ativos de base imobiliária;
- competitividade do setor imobiliário;
- regulamentação do setor imobiliário; e
- tributação relacionada ao setor imobiliário.

- II. **Riscos institucionais.** O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Ativos Alvo podem ser negativamente impactados. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.
- III. **Risco de crédito.** Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos Alvo e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os Ativos Alvo em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos Alvo, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.
- IV. **Riscos relacionados à liquidez.** Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. O Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas em hipótese alguma. Como resultado, os fundos de

investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

- V. **Risco de mercado das Cotas do Fundo.** Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.
- VI. **Risco da Marcação a Mercado.** Os Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos Alvo da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então. Dessa forma, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor no mercado secundário.
- VII. **Riscos tributários.** A Lei nº 9.779/99 estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas. Caso o Fundo aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. Assim, considerando que no âmbito do Fundo não há limite máximo de subscrição por investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado (i) o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e/ou (ii) o Fundo, na hipótese de ter menos de 50 (cinquenta) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.
- VIII. **Riscos de alterações nas práticas contábeis.** As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638/07, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já

referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

- IX. **Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas.** A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.
- X. **Risco jurídico.** A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.
- XI. **Risco de decisões judiciais desfavoráveis.** O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos arbitrais, judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.
- XII. **Risco de desempenho passado.** Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e Coordenador Líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.
- XIII. **Risco decorrente de alterações do Regulamento.** O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da assembleia geral de Cotistas, conforme o previsto nos Artigos 30 a 38 do Regulamento. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

- XIV. Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste.** No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do descrito no Regulamento, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.
- XV. Risco de mercado relativo aos Ativos Alvo e às Aplicações Financeiras.** Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras integrantes da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras que componham a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. Desse modo, o Administrador pode ser obrigado a alienar os Ativos Alvo ou liquidar as Aplicações Financeiras a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.
- XVI. Riscos de prazo.** Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.
- XVII. Risco de concentração da carteira do Fundo.** Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de enquadramento e desenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo Alvo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.
- XVIII. Risco de desenquadramento passivo involuntário.** Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.
- XIX. Risco de disponibilidade de caixa.** Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de Cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.
- XX. Risco relativo à concentração e pulverização.** Conforme dispõe o §3º, do Artigo 14 do Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

- XXI. Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários.** O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Alvo. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos Ativos Alvo em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.
- XXII. Risco operacional.** Os Ativos Alvo e Aplicações Financeiras objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas.
- XXIII. Risco de potencial conflito de interesse.** O Regulamento prevê no seu Artigo 24 determinados atos que caracterizam conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor ou entre o Fundo e determinado Cotista que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas.
- XXIV. Risco do Estudo de Viabilidade.** O Fundo poderá adquirir cotas emitidas por fundos de investimentos geridos pelo Gestor. Como o Gestor foi responsável pela elaboração do estudo de viabilidade do Fundo, o qual é embasado em dados e levantamentos de diversas fontes, bem como em premissas e projeções realizadas pelo próprio Gestor, estes dados podem não retratar fielmente a realidade do mercado no qual o Fundo atua, podendo o Gestor, ainda, optar pela aquisição de cotas emitidas por fundos de investimento cuja carteira é gerida pelo Gestor em detrimento da aquisição de cotas emitidas por demais fundos de investimento cuja carteira não é gerida pelo Gestor e cuja rentabilidade pode ser mais vantajosa ao Fundo.
- XXV. Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções.** O Fundo, o Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.
- XXVI. Risco de governança.** Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

**XXVII. Risco relativo às novas emissões.** No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

**XXVIII. Risco de restrição na negociação.** Alguns dos Ativos Alvo que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

**XXIX. Risco relativo à não substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante.** Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos nos Artigos 28 e 29 do Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

**XXX. Riscos do uso de derivativos.** Os Ativos Alvo a serem adquiridos pelo Fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. A contratação, pelo Fundo, de instrumentos derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador, do Gestor, do Escriturador, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas do Fundo. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

**XXXI. Riscos relativos aos Ativos Alvo.** O Fundo tem como Política de Investimento alocar recursos em Ativos Alvo, sem qualquer restrição a setores da economia. Além disso, o Fundo não tem Ativos Alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico” que alocará seus recursos em Ativos Alvo regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes.

Adicionalmente, considerando que o Fundo deverá realizar aplicações primordialmente em CRI, o Fundo estará sujeito aos riscos relativos a estes ativos, dentre os quais destacamos (tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos prospectos):

(i) *Riscos relativos à inexistência de Ativos Alvo e/ou Aplicações Financeiras que se enquadrem na Política de Investimento do Fundo*

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos Alvo e/ou de Aplicações Financeiras suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Administrador, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Alvo e/ou de Aplicações Financeiras. A ausência de Ativos Alvo e/ou de Aplicações Financeiras elegíveis para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de Ativos Alvo e/ou de Aplicações Financeiras a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas, ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das cotas, a critério do Administrador.

(ii) *Riscos tributários*

O Governo com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os investidores. Por força da Lei nº 12.024/09, os rendimentos advindos de CRI auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos de IR. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do IR incidente sobre os CRI, ou ainda da criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

(iii) *Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras*

O Fundo poderá adquirir CRI, os quais poderão ser negociados com base no registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido por essa autarquia, a companhia securitizadora emissora destes CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a companhia securitizadora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*”. Em seu parágrafo único, estabelece que: “*desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação*”. Nesse sentido, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão concorrer com o Fundo, na qualidade de titular dos CRI, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser que tais créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento das obrigações da companhia securitizadora, com relação às despesas envolvidas na emissão de tais CRI.

(iv) *Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI*

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRI promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão CRI e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.

(v) *Risco relativo à desvalorização ou perda dos imóveis que garantem os CRI*

Os CRI podem ter como lastro direitos creditórios garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária sobre imóveis. A desvalorização ou perda de tais imóveis oferecidos em garantia poderá afetar negativamente a expectativa de rentabilidade, a efetiva rentabilidade ou o valor de mercado dos CRI e, conseqüentemente, poderão impactar negativamente o Fundo.

(vi) *Risco de execução das garantias eventualmente atreladas aos CRI*

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tais CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

**XXXII. Riscos relativos ao setor imobiliário.** O Fundo poderá investir indiretamente em imóveis ou direitos reais, bem como se tornar titular de imóveis ou direitos reais em razão da execução das garantias dos Ativos Alvo. Tais ativos estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas:

(i) *Risco imobiliário*

É a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) indiretamente pelo Fundo, ocasionada por, não se limitando a, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontra(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s) e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica; (vii) atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; (viii) aumento dos custos de construção; (ix) lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos ao imóvel investido; (x) flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo; (xi) risco relacionados aos contratos de locação dos imóveis dos fundos investidos pelo Fundo e de não pagamento; (xii) risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo; (xiii) riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; (xiv) riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas.

(ii) *Risco de regularidade dos imóveis*

Os veículos investidos pelo Fundo poderão adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos aos veículos investidos pelo Fundo e, conseqüentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

(iii) *Risco de sinistro*

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo Fundo, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada assembleia geral de cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

(iv) *Risco de desapropriação*

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira do Fundo, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

(v) *Risco do incorporador/construtor*

A empreendedora, construtora ou incorporadora de bens integrantes da carteira do Fundo podem ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

(vi) *Risco de vacância*

Os veículos investidos pelo Fundo poderão não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) nos quais o Fundo vier a investir direta ou indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

(vii) *Risco de desvalorização dos imóveis*

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo.

(viii) *Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior*

Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração de imóveis estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

(ix) *Risco de contingências ambientais*

Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Alvo que estão vinculados, direta ou indiretamente, a imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo. Problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando, assim, na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes eventos. As operações dos locatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) construído(s) no(s) imóvel(is) poderão causar impactos ambientais nas regiões em que este(s) se localiza(m). Nesses casos, o valor do(s) imóvel(is) perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os locatários e/ou o Fundo, na qualidade de proprietário direto ou indireto do(s) imóvel(is) poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.

(x) *Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento*

Os veículos investidos pelo Fundo poderão ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados ou arrendados cujos rendimentos decorrentes dos referidos alugueis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo e, conseqüentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

(xi) *Riscos relativos à rentabilidade do investimento*

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá do resultado da administração dos Ativos Alvo do patrimônio do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente dos Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo, excluídas as despesas previstas no Artigo 44 do Regulamento para a manutenção do Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que entre a data da integralização das Cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos Alvo, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados Aplicações Financeiras, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

(xii) *Risco relacionado à aquisição de imóveis*

Excepcionalmente, o Fundo poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis, assim como participação e sociedades imobiliárias, em decorrência da realização de garantias ou dação em pagamento dos Ativos Alvo. E os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos imóveis. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição do imóvel, ainda que em dação em pagamento. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade do terreno em que os imóveis adquiridos estão localizados ou mesmo sobre a titularidade dos imóveis em si, problemas estes não cobertos por seguro no Brasil. O processo de análise (*due diligence*) realizado pelo Fundo nos imóveis, bem como quaisquer garantias

contratuais ou indenizações que o Fundo possa vir a receber dos alienantes, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Por esta razão, considerando esta limitação do escopo da diligência, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do imóvel que podem recair sobre o próprio imóvel, ou ainda pendências de regularidade do imóvel que não tenham sido identificados ou sanados, o que poderia (a) acarretar ônus ao Fundo, na qualidade de proprietário ou titular dos direitos aquisitivos do imóvel; (b) implicar eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do imóvel pelo Fundo; ou (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do imóvel pelo Fundo, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pelo Fundo e, conseqüentemente, os rendimentos dos cotistas e o valor das cotas.

**XXXIII. Propriedade das Cotas e não dos Ativos Alvo.** Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por Ativos Alvo, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos Alvo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

**XXXIV. Não existência de garantia de eliminação de riscos.** A realização de investimentos no Fundo sujeita o Investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo Administrador para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo, na qualidade de investidor dos Ativos Alvo.

**XXXV. Riscos relativos à Oferta.**

(i) *Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta*

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não sejam subscritas ou adquiridas Cotas em montante superior ao Montante Mínimo da Oferta, porém inferior ao Montante Inicial da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos Alvo que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da distribuição parcial das Cotas.

Ainda, em caso de distribuição parcial, a quantidade de Cotas distribuídas será inferior ao Montante Inicial da Oferta, ou seja, existirão menos Cotas da Emissão em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das Cotas do Emissão.

(ii) *Risco de não concretização da Oferta*

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas Aplicações Financeiras, realizadas no período.

Incorrerão também no risco acima descrito aqueles que tenham condicionado seu Pedido de Subscrição, na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM 400 e no item “Distribuição parcial” na página 39 deste Prospecto, e as Pessoas Vinculadas.

(iii) *Risco de falha de liquidação pelos Investidores*

Caso na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação, conforme o caso, os Investidores, inclusive os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência que exercerem seu Direito de Preferência, não integralizem as Cotas conforme seu respectivo Boletim de Subscrição, Pedido de Subscrição e/ou Intenção de Investimento, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

(iv) *Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Cotas*

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de fundos de investimento imobiliário é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos Investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

(v) *Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta*

Conforme previsto no item “Negociação e Custódia das Cotas no Mercado de Mercado de Negociação no Mercado” na página 54 deste Prospecto, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Não será permitida a negociação de recibos de Cota.

(vi) *A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez das Cotas no mercado secundário.*

Conforme descrito neste Prospecto, as Pessoas Vinculadas poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Cotas do Fundo. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. O Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

**XXXVI. Demais riscos.** O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e do Gestor, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

**XXXVII. Informações contidas neste Prospecto.** Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário, apresentadas ao longo deste Prospecto foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**7. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus Cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto, sendo recomendável que os Cotistas do Fundo consultem seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

### **Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo**

#### A) IOF/Títulos

O IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, a depender do prazo do investimento.

Regra geral, os investimentos realizados pelos Cotistas do Fundo ficarão sujeitos à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, tendo em vista que: (i) dificilmente o prazo para resgate ou liquidação será inferior a 30 (trinta) dias (prazo a partir do qual é aplicável a alíquota zero); e (ii) a cessão das Cotas é regularmente realizada em bolsa de valores.

Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

#### B) IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas do Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio.

Em qualquer caso, Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Câmbio até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

#### C) IR

O IR devido pelos Cotistas do Fundo tomará por base: (i) a residência dos Cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou Exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

##### (i) Cotistas residentes no Brasil

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR à alíquota de 20% (vinte por cento), independentemente de tratar-se de beneficiário pessoa física ou pessoa jurídica.

Todavia, a apuração do ganho poderá variar em função da característica do beneficiário (física ou jurídica) e/ou em função da alienação realizar-se ou não em bolsa de valores. Além disso, o IR devido por investidores pessoas físicas ou pessoas jurídicas optantes pelo Simples Nacional será considerado definitivo (não sujeito a tributação adicional ou ajuste em declaração), enquanto o IR devido pelos investidores pessoas jurídicas tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado será considerado antecipação, podendo ser deduzido do IRPJ apurado. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%

(nove por cento). Ademais, desde 1º de julho de 2015, os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a base de cálculo das contribuições PIS e COFINS.

Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

O Cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas as seguintes condições: (i) esse Cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas do Fundo e lhe confirmam direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 50 (cinquenta) Cotistas.

(ii) Cotistas residentes no exterior

Regra geral, os Cotistas Residentes no Exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos Cotistas Residentes no Brasil.

Todavia, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Esse tratamento privilegiado aplica-se aos investidores estrangeiros que (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida; e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN nº 4.373/14. Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar sujeitos a um tratamento específico. Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

Considera-se jurisdição com tributação favorecida para fins da legislação brasileira aplicável a investimentos estrangeiros nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, os países e jurisdições que não tributem a renda ou capital, ou que o fazem à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), assim como o país ou dependência com tributação favorecida aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A lista de países e jurisdições cuja tributação é classificada como favorecida consta da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037/10.

A Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008 acrescentou o conceito de “regime fiscal privilegiado” para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento); (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

A despeito de o conceito de “regime fiscal privilegiado” ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, portanto, que os investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727/08.

## **Tributação aplicável ao Fundo**

### A) IOF/Títulos

Atualmente, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

### B) IR

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR.

Ademais, como a política do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros imobiliários, em especial CRI, conforme item “Destinação de Recursos” acima, o Fundo se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam que não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes ativos imobiliários: (i) letras hipotecárias; (ii) CRI; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e que cumpram com os demais requisitos previstos para a isenção aplicável aos rendimentos auferidos por pessoas físicas, acima mencionados.

Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas.

Ademais, cabe esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário serão tributados pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04.07.2014.

O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito do Administrador e/ou do Gestor de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

### C) Outras considerações

Caso os recursos do Fundo sejam aplicados em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS).

Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei nº 6.404/76.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**8. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO  
E COM A OFERTA**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA**

Além do relacionamento decorrente da Oferta, as instituições envolvidas na Emissão mantêm relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com o Administrador, com o Coordenador Líder ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, ser contratadas por estes para assessorá-las, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

### **Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder**

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Administrador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Administrador e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

### **Relacionamento do Administrador com o Gestor**

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Na data deste Prospecto, o Administrador presta serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários a fundos de investimento cujas carteiras são geridas pelo Gestor.

O Administrador e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

### **Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor**

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente (a) desta Oferta, e (b) da distribuição das cotas de outros fundos de investimento sob gestão do Gestor, o Coordenador Líder e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado.

O Coordenador Líder e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

### **Relacionamento do Auditor Independente com o Coordenador Líder**

Na data deste Prospecto, o Auditor Independente e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Auditor Independente e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

### **Relacionamento do Auditor Independente com o Administrador**

Na data deste Prospecto, o Auditor Independente e o Administrador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Auditor Independente e o Administrador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

### **Relacionamento do Auditor Independente com o Gestor**

Na data deste Prospecto, o Auditor Independente e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Auditor Independente e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

- Anexo A** - Cópia do Ato do Administrador que aprovou a Emissão
- Anexo B** - Regulamento vigente do Fundo
- Anexo C** - Ata de Constituição do Fundo e respectivo Regulamento
- Anexo D** - Declaração do Administrador, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, devidamente assinada
- Anexo E** - Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, devidamente assinada
- Anexo F** - Minuta do Boletim de Subscrição para exercício do direito de preferência
- Anexo G** - Minuta do Pedido de Subscrição, Boletim de Subscrição para Investidores Não Institucionais e Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Riscos
- Anexo H** - Minuta do Pedido de Subscrição para Investidores Institucionais e Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Riscos
- Anexo I** - Cópia do Contrato de Gestão
- Anexo J** - Cópia do Estudo de Viabilidade
- Anexo K** - Informe Anual - Anexo 39 V da Instrução CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO A**

---

Cópia do Ato do Administrador que aprovou a Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ATO DO ADMINISTRADOR

### INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE

Pelo presente instrumento particular, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários (“**ADMINISTRADORA**”), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra-assinados, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.467.977/0001-03 (“**Fundo**”), em cumprimento ao disposto no artigo 30, § 4º do Regulamento do Fundo, **RESOLVE**:

1. Alterar a definição da Instituição Escriuradora constante na alínea “(b)” do item 6 do Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade, datado de 12 de janeiro de 2018, registrado em 15 de janeiro de 2018 perante o 4º Cartório de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1008050, conforme abaixo:

*“(b) Instituição Escriuradora: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, 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, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91;”*

2. Aprovar as alterações no Regulamento do Fundo, elencadas abaixo, cujas respectivas redações passam a vigorar conforme consta do Anexo I ao presente instrumento:

(i) Alterar a redação dos incisos III e IV do artigo 3º do Regulamento, que passam a vigorar conforme abaixo:

*“III. As aquisições e alienações dos Ativos Alvo para compor a carteira do **FUNDO**, bem como a realização de Aplicações Financeiras (conforme abaixo definido) serão realizadas pelo **GESTOR**, observado, entretanto, que a gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** competirá exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**, devendo ser observada, ainda, a política de investimentos do **FUNDO**, o enquadramento da carteira do **FUNDO** nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável, bem como:”*

*“IV. Competirá ao **GESTOR** decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras de titularidade do **FUNDO**, observado o disposto neste Regulamento, devendo a **ADMINISTRADORA**, para tanto, outorgar poderes para que o **GESTOR** celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins, observado, entretanto, que a gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** competirá exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**;”*

(ii) Alterar a redação do inciso I do artigo 12 do Regulamento, que passa a vigorar conforme abaixo:

*“I. negociar, adquirir e alienar os Ativos Alvo, em nome do **FUNDO**, em conformidade com a política de investimento definida neste Regulamento e com o Contrato de Gestão, representando o **FUNDO**, para todos os fins de direito, para essa finalidade observado, entretanto, que a gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** competirá exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**;”*

(iii) Acrescentar o § 3º ao artigo 14 do Regulamento, conforme abaixo:

*“§ 3º. Não há limite máximo para aplicação em cotas do **FUNDO**, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas, observada a disposição do inciso I do artigo 17 deste Regulamento.”*

(iv) Alteração a redação do caput e dos §§ 1º e 2º do artigo 15 do Regulamento, que passam a vigorar conforme abaixo:

*“Art. 15. A **ADMINISTRADORA**, com vistas à constituição do **FUNDO**, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO**, no total de, inicialmente, 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de, inicialmente, R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) (“Valor Total da Oferta”), em série única (“Primeira Emissão”).*

§ 1º. Nos termos do artigo 14, parágrafo 1º e do artigo 24 da Instrução CVM 400/03, o Valor Total da Oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 180.000 (cento e oitenta mil) cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das cotas, conforme opção outorgada pelo **FUNDO** ao coordenador líder da Primeira Emissão (“Cotas do Lote Suplementar”).

§ 2º. Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o Valor Total da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 240.000 (duzentas e quarenta mil) cotas, por decisão da **ADMINISTRADORA**, conforme facultado pelo artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/03 (“Cotas do Lote Adicional”).”

(v) Realizar a adaptação das numerações dos parágrafos e incisos dos artigos 14 e 44 do Regulamento, necessárias em função das alterações acima descritas.

(vi) Alterar a redação do caput do artigo 18 e de seu inciso II, que passam a vigorar conforme abaixo:

*“Art. 18. Encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão autorizada no artigo 15 deste Regulamento, a **ADMINISTRADORA** poderá, após ouvidas as recomendações do **GESTOR**, realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), para atender à política de investimentos do **FUNDO**, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas (“Nova Emissão”). A decisão relativa à eventual Nova Emissão de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pela **ADMINISTRADORA**. O comunicado a ser enviado pela **ADMINISTRADORA** deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:”*

*“II. Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido a quem for cotista do **FUNDO** na data de início da respectiva oferta e para exercício durante o período mínimo que for necessário para que sejam observados os prazos operacionais aplicáveis, conforme a modalidade de distribuição escolhida e a regulamentação aplicável;”*

(vii) Alterar a redação do inciso III do artigo 22 do Regulamento, que passa a vigorar conforme abaixo:

*“III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de presença e de atas das*

*Assembleias Gerais; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDOS; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDOS; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, do representante de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados conforme artigo 10, § 3º e artigo 11 deste Regulamento, incluindo o GESTOR;”*

(viii) Ajustar a referência contida no § 1º do artigo 26 do Regulamento, que passa a vigorar conforme abaixo:

*“§ 1º. A vedação prevista no inciso VIII não impede a aquisição, pela ADMINISTRADORA, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDOS.”*

(ix) Alterar o valor da Taxa de Escrituração prevista no artigo 27 do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 27. A Taxa de Administração será composta pelo (i) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definida (“Taxa de Administração”), acrescida (ii) do valor equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDOS, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do FUNDOS, a ser pago ao GESTOR, nos termos do § 3º deste Artigo (“Taxa de Gestão”), e, ainda acrescida, (iii) do valor calculado entre 0,01% (um centésimo por cento) e 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do FUNDOS, a ser pago a terceiros, nos termos do § 2º deste Artigo, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, considerando o valor mensal equivalente a R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por cotista, com piso de R\$ 3.000,00 (três mil reais) (“Taxa de Escrituração” e, em conjunto com a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, a “Taxa Total de Administração”).”*

(x) Alterar a redação do § 2º do artigo 27 do Regulamento, que passará a vigorar conforme abaixo:

*“§ 2º. Em decorrência do valor da Taxa de Escrituração, tal como previsto no item “(iii)” do caput deste Artigo 27 acima, a Taxa Total de Administração poderá corresponder entre 1,01% (um inteiro e um centésimo por cento) e 1,06% (um inteiro e seis centésimos por cento) sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração. O montante da Taxa de Escrituração será correspondente aos valores cobrados pelo terceiro contratado para prestar os serviços de escrituração das cotas do FUNDOS, conforme estipulado no contrato celebrado com a ADMINISTRADORA, em nome*

do **FUNDO**, observado o estabelecido no item (iii) do caput deste Artigo 27 acima.”

(xi) Alterar a redação do inciso I do artigo 44 do Regulamento, que passa a vigorar conforme abaixo:

“**Art. 44. Constituem encargos e despesas do FUNDO:**

I. *Taxa Total de Administração e a Taxa de Performance;*”

(xii) Excluir o inciso VIII do artigo 44 do Regulamento.

3. Consolidar a nova versão do Regulamento do Fundo devidamente assinada pela Administradora, sob a forma de documento anexo ao presente Ato, em razão das alterações acima mencionadas.

Este Ato do Administrador deverá ser registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.

Sendo assim, assina o presente instrumento em 1 (uma) via, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 02 de março de 2018.

ANA CRISTINA  
FERREIRA DA  
COSTA:04293386785

Digitally signed by ANA  
CRISTINA FERREIRA DA  
COSTA:04293386785  
Date: 2018.03.02 10:51:36 -03'00'

DIANA FALCAO  
CAZES:0982604777  
5

Digitally signed by DIANA  
FALCAO CAZES:09826047775  
Date: 2018.03.02 10:52:04  
-03'00'

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE  
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

**Testemunhas:**

1. RENATA VILAS BOAS ARAUJO  
COHN:10476485711  
Digitally signed by RENATA VILAS  
BOAS ARAUJO COHN:10476485711  
Date: 2018.03.02 10:52:36 -03'00'

Nome:  
CPF:

2. MAURICIO DA SILVA  
MAGALHAES  
SEVERINO:10947309713  
Digitally signed by MAURICIO DA  
SILVA MAGALHAES  
SEVERINO:10947309713  
Date: 2018.03.02 10:53:05 -03'00'

Nome:  
CPF:

## ANEXO I

### REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE (“**FUNDO**”)

CNPJ/MF Nº 29.467.977/0001-03

#### **DO FUNDO**

**Art. 1º.** O “Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade”, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§ 1º. O **FUNDO** é administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários (doravante simplesmente denominado “**ADMINISTRADOR**”). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA** (<https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>).

§ 2º. O **FUNDO** é destinado a pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

§ 3º. Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou das demais normas aplicáveis, devam ficar disponíveis aos cotistas, poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>.

## **DO OBJETO**

**Art. 2º.** O **FUNDO** tem por objeto o investimento em **a)** Certificados de Recebíveis Imobiliários (“**CRI**”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; **b)** Letras Hipotecárias (“**LH**”); **c)** Letras de Crédito Imobiliário (“**LCI**”); **d)** Letras Imobiliárias Garantidas (“**LIG**”); **e)** cotas de fundos de investimento imobiliário (“**FII**”); **f)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; e **g)** demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável (“**Ativos Alvo**”).

§ único. Os Ativos Alvo integrantes da carteira do **FUNDO**, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo da **ADMINISTRADORA**, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA** para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**.

## **DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**

**Art. 3º.** Observadas as diretrizes gerais estabelecidas no artigo 2º retro, os recursos do **FUNDO** serão aplicados segundo a seguinte política de investimentos:

I. O **FUNDO** terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: **a)** auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo que vier a adquirir; e **b)** auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar;

II. A carteira de títulos e valores mobiliários do **FUNDO** será gerida pela RBR Gestão de Recursos Ltda., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 13.256, de 28 de agosto de 2013, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.340, 7º andar, conjunto 72 (parte), Vila Olímpia, CEP 04.548-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87, que será contratada pela **ADMINISTRADORA** nos termos do

7

artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472/08 (“**GESTOR**”). O **GESTOR** desempenhará suas atribuições, conforme disposto neste Regulamento, no “*Contrato de Gestão de Carteiras de Fundo de Investimento*” a ser celebrado com **FUNDO**, representado por sua **ADMINISTRADORA** (“*Contrato de Gestão*”) e na legislação aplicável, incluindo normativos da CVM e as disposições do Código de Regulação e Melhores Práticas da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**” e “*Código ANBIMA*”).

III. As aquisições e alienações dos Ativos Alvo para compor a carteira do **FUNDO**, bem como a realização de Aplicações Financeiras (conforme abaixo definido) serão realizadas pelo **GESTOR**, observado, entretanto, que a gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** competirá exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**, devendo ser observada, ainda, a política de investimentos do **FUNDO**, o enquadramento da carteira do **FUNDO** nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável, bem como:

(i) os títulos e valores mobiliários que integrarão a carteira do **FUNDO** deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, conforme aplicável;

(ii) no mínimo 67% (sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO** deverá estar investido em CRI, observados os limites de aplicação por emissor previstos na legislação aplicável;

(iii) o **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos, respectivamente, nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“*Instrução CVM nº 555/14*”) conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR** respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, ressalvando-se, entretanto, que, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos em CRI, cotas de outros FII e cotas de FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes CRI e cotas de outros FII e de FIDC tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

IV. Competirá ao **GESTOR** decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras de titularidade do **FUNDO**, observado o disposto neste Regulamento, devendo a **ADMINISTRADORA**, para tanto, outorgar poderes para que o **GESTOR** celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins observado,

entretanto, que a gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** competirá exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**;

V. 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 investimentos prevista neste artigo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA** e/ou o **GESTOR** e suas Pessoas Ligadas (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 24 deste Regulamento;

VI. Excepcionalmente, e sem prejuízo da presente política de investimentos, o **FUNDO** poderá deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência de: **a)** renegociação de saldos devedores dos Ativos Alvo, e/ou **b)** excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o **FUNDO**.

§ 1º. Os requisitos previstos acima não serão aplicáveis, quando da realização de distribuição de cotas do Fundo, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, conforme artigo 107 da Instrução CVM 555.

§ 2º. Observados os requisitos dispostos na presente política de investimentos, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do **FUNDO**, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Alvo, quando se tratar de Ativos Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472/08.

**Art. 4º.** As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas nos seguintes ativos de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo a regulamentação aplicável (“Aplicações Financeiras”):

I. cotas de fundos de investimento de renda fixa, 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**.

§ 1º. Excepcionalmente, por ocasião de emissão de cotas do **FUNDO**, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Alvo, deverá ser mantida nas Aplicações Financeiras.

§ 2º. Caso, a qualquer momento durante a existência do **FUNDO**, o **GESTOR**, exercendo a gestão do **FUNDO**, não encontre Ativos Alvo para investimento pelo **FUNDO**, poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

**Art. 5º.** Os Ativos Alvo integrantes da carteira do **FUNDO** serão precificados de acordo com os procedimentos determinados na regulamentação em vigor e de acordo com o manual de precificação de ativos da Instituição Custodiante, disponível na página da rede mundial de computadores. No entanto, caso a **ADMINISTRADORA** e/ou o **GESTOR** não concordem com a precificação baseada no manual de precificação da Instituição Custodiante, a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR**, em conjunto com a Instituição Custodiante, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

§ único. O valor de aquisição dos Ativos Alvo poderá ser composto por ágio ou deságio, conforme o caso, observadas as condições de mercado.

**Art. 6º.** Os recursos das emissões de cotas do **FUNDO** serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos.

**Art. 7º.** Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o **FUNDO** deverá, tempestivamente, observado o disposto neste Regulamento e na legislação em vigor, emitir novas cotas no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, nos termos descritos no artigo 18 deste Regulamento.

§ único. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo **FUNDO**, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme

expectativa dos cotistas, tampouco conforme a Rentabilidade Alvo.

**Art. 8º.** Os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras, bem como os recursos advindos da alienação dos Ativos Alvos, poderão ser utilizados para os eventos abaixo relacionados: **a)** pagamento de Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance do **FUNDO**; **b)** pagamento de custos administrativos e demais encargos do **FUNDO**, inclusive de despesas com aquisição dos Ativos Alvo; e **c)** investimentos ou desinvestimentos em Ativos Alvo.

§ único. Caso os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras e/ou os recursos disponíveis na Reserva de Contingência não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no caput deste artigo 8º, não obstante o disposto no artigo 3º, inciso V, acima, a **ADMINISTRADORA e/ou o GESTOR** poderão, excepcionalmente **a)** alienar Ativos Alvo, ou **b)** promover a emissão de cotas, na forma prevista no artigo 18 deste Regulamento, para fazer frente às despesas indicadas nos itens “a)” e “b)”, acima.

**Art. 9º.** O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

#### **DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO**

**Art. 10.** A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**. A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive os de abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação e pela regulamentação aplicáveis em vigor.

§ 1º. A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao **FUNDO** e manter reserva sobre seus negócios.

§ 2º. A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993 (“Lei nº 8.668/93”), a proprietária fiduciária dos bens

adquiridos com os recursos do **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, na regulamentação, neste Regulamento, ou ainda, conforme as determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

§ 3º. A **ADMINISTRADORA**, para o exercício de suas atribuições, poderá contratar, às expensas do **FUNDO**:

- I. Distribuição de cotas;
- II. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsídio à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR**, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários, Ativos Alvo e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**;
- III. Empresa especializada para administrar locações, venda, exploração de empreendimentos imobiliários, integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados de empreendimentos análogos a tais ativos, nas hipóteses mencionadas no inciso VI do artigo 3º; e
- IV. Formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

§ 4º. Os serviços a que se referem os incisos I, II e III deste artigo poderão ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

§ 5º. A **ADMINISTRADORA** poderá contratar formador de mercado para as cotas do **FUNDO**, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

**Art. 11.** A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

- I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- III. Escrituração de cotas;

- IV. Custódia de ativos financeiros;
- V. Auditoria independente; e
- VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

§ 1º. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** poderá, em nome do **FUNDO**, contratar terceiros devidamente habilitados para a prestação dos serviços acima indicados, conforme autorizado por este Regulamento.

§ 2º. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, se for o caso, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** compete exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**.

§ 3º. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de custódia de ativos financeiros e auditoria independente serão considerados despesas do **FUNDO**, nos termos do artigo 44 deste Regulamento. Os custos com a contratação de terceiros para os demais serviços previstos neste artigo 11 deverão ser pagos com parcela da taxa de administração devida à **ADMINISTRADORA**, observado o quanto disposto no § 2º do artigo 44 deste Regulamento.

**Art. 12.** Caberá ao **GESTOR**:

- I. negociar, adquirir e alienar os Ativos Alvo, em nome do **FUNDO**, em conformidade com a política de investimento definida neste Regulamento e com o Contrato de Gestão, representando o **FUNDO**, para todos os fins de direito, para essa finalidade observado, entretanto, que a gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** competirá exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**;
- II. monitorar a carteira de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;
- III. acompanhar as assembleias de investidores dos valores mobiliários investidos pelo **FUNDO** podendo, a seu exclusivo critério, comparecer às assembleias gerais e exercer o direito de voto decorrente dos Ativos Alvo detidos pelos **FUNDOS**, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto em sua política de exercício de direito de voto em assembleias (“Política de Voto”);

IV. exercer e diligenciar, em nome do **FUNDO**, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos títulos e valores mobiliários que vierem a compor a carteira do **FUNDO**;

V. fornecer à **ADMINISTRADORA**, sempre que justificadamente solicitado pela **ADMINISTRADORA**, informações, pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as decisões/estratégias de investimento e/ou desinvestimento adotadas para o **FUNDO**, bem como toda documentação que evidencie, comprove e justifique as referidas decisões/estratégias, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que se possa ter com relação às operações realizadas pelo **FUNDO**;

VI. transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de **GESTOR** e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**; e

VII. agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente.

§ 1º. O **GESTOR**, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do **FUNDO**, todos os atos necessários à gestão da carteira do **FUNDO**, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento. O **FUNDO**, através da **ADMINISTRADORA** e por este instrumento, constitui o **GESTOR** seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições acima definidas.

§ 2º. É vedado à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR** o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**. A contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA** e/ou ao **GESTOR**, para o exercício da função de formador de mercado, deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

### **DO PATRIMÔNIO DO FUNDO**

**Art. 13.** Poderão constar do patrimônio do **FUNDO**, os Ativos Alvo, as Aplicações Financeiras e os ativos mencionados no inciso VI do artigo 3º deste Regulamento.

§ único. Ao término da subscrição e integralização da Primeira Emissão (conforme definido abaixo), o patrimônio do **FUNDO** será aquele resultante das integralizações das cotas.

## **DAS COTAS**

**Art. 14.** As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

§ 1º. O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do **FUNDO**.

§ 2º. A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

§ 3º. Não há limite máximo para aplicação em cotas do **FUNDO**, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas, observada a disposição do inciso I do artigo 17 deste Regulamento.

§ 4º. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e do art. 9º da Instrução CVM nº 472, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

§ 5º. Depois de as cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, administrados pela B3 S.A.– Brasil, Bolsa, Balcão, devendo a **ADMINISTRADORA** tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das cotas do **FUNDO** neste mercado. A **ADMINISTRADORA** fica, nos termos deste Regulamento, autorizada a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, observada a disposição contida no artigo 17, inciso II, item (iii) deste Regulamento.

§ 6º. O titular de cotas do **FUNDO**:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e

III. Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

### **DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO**

**Art. 15.** A **ADMINISTRADORA**, com vistas à constituição do **FUNDO**, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO**, no total de, inicialmente, 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de, inicialmente, R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) (“Valor Total da Oferta”), em série única (“Primeira Emissão”).

§ 1º. Nos termos do artigo 14, parágrafo 1º e do artigo 24 da Instrução CVM 400/03, o Valor Total da Oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 180.000 (cento e oitenta mil) cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das cotas, conforme opção outorgada pelo Fundo ao coordenador líder da Primeira Emissão (“Cotas do Lote Suplementar”).

§ 2º. Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o Valor Total da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 240.000 (duzentas e quarenta mil) cotas, por decisão da **ADMINISTRADORA**, conforme facultado pelo artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/03 (“Cotas do Lote Adicional”).

§ 3º. As cotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400/03 e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do **FUNDO**, sob o regime de melhores esforços de colocação (“Primeira Oferta”), mediante competente registro junto à CVM, conforme previsto no artigo 10 da Instrução CVM nº 472/08. O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas emitidas é de 6 (seis) meses contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição.

§ 4º. O investimento mínimo inicial no **FUNDO** requerido para cada cotista será de R\$ 3.000,00 (três mil reais), correspondentes a 30 (trinta) cotas (“Aplicação Mínima Inicial”), não sendo admitidas cotas fracionárias.

§ 5º. A Primeira Oferta poderá ser encerrada ainda que não seja colocada a totalidade das cotas objeto da Primeira Emissão, na hipótese da subscrição e integralização da quantidade mínima de 600.000 (seiscentas mil) cotas, perfazendo o montante de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) (“Distribuição Parcial”).

§ 6º. Na hipótese de encerramento da Primeira Oferta sem a colocação integral das cotas da Primeira Emissão, mas após a Distribuição Parcial, a **ADMINISTRADORA** realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor,

devendo ratear entre os subscritores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral da Primeira Oferta, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os recursos financeiros recebidos, na proporção das cotas integralizadas e, se for o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos nas Aplicações Financeiras realizadas no período. Não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre as Aplicações Financeiras, os quais serão arcados pelos cotistas, na proporção dos valores subscritos e integralizados.

§ 7º. Caso não seja atingida a Distribuição Parcial, a **ADMINISTRADORA** deverá proceder à liquidação do **FUNDO**, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento, devendo ratear entre os subscritores, os recursos financeiros recebidos, na proporção das cotas integralizadas e, se for o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos nas Aplicações Financeiras realizadas no período. Não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre as Aplicações Financeiras, os quais serão arcados pelos cotistas, na proporção dos valores subscritos e integralizados.

§ 8º. As subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente nas instituições participantes da oferta pública, por meio de assinatura do boletim de subscrição das cotas, mediante o qual cada investidor formalizará a subscrição de suas respectivas cotas e sua adesão ao Regulamento.

§ 9º. A **ADMINISTRADORA** informará à CVM a data de integralização das cotas do **FUNDO** no prazo de 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

### **DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO**

**Art. 16.** Após a Primeira Emissão, as ofertas públicas de cotas do **FUNDO** deverão ser processadas com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou na decisão da **ADMINISTRADORA**, conforme mencionado no artigo 18 deste Regulamento, e no boletim de subscrição.

§ 1º. No ato de subscrição das cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

§ 2º. Os pedidos de subscrição somente poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta de cotas do **FUNDO**.

§ 3º. A integralização das cotas do **FUNDO** será feita em moeda corrente nacional,

preferencialmente à vista, ressalvadas as hipóteses de emissões de cotas do **FUNDO** em que for permitida a integralização em data posterior à subscrição.

§ 4º. As importâncias recebidas na integralização de cotas deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do **FUNDO**, sendo obrigatória sua imediata aplicação em Aplicações Financeiras, na forma deste Regulamento.

§ 5º. Durante a fase de oferta pública das cotas do **FUNDO**, estarão disponíveis ao investidor o exemplar deste Regulamento e do prospecto de distribuição de cotas do **FUNDO** além dos demais documentos da Oferta exigidos na forma da regulamentação aplicável para cada tipo de Oferta, devendo o subscritor declarar estar ciente:

I. Das disposições contidas neste Regulamento e no prospecto de distribuição de cotas do **FUNDO**, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**; e

II. Dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**.

§ 6º. As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados “*pro rata temporis*”, a partir da data de sua integralização.

**Art. 17.** Para fins de subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO**, deverá o investidor, seja ele pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor, observar que:

I. Se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas;

II. Não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração dos rendimentos distribuídos pelo **FUNDO**, de acordo com o inciso II do parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme atualmente vigente, pelo cotista pessoa física desde que cumulativamente observados os seguintes requisitos:

(i) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de cotas emitidas pelo **FUNDO** e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de

rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**;

(ii) o **FUNDO** conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e

(iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

§ 1º. A **ADMINISTRADORA** não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados nos incisos I e II deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

§ 2º. No caso de inobservância das condições legais impostas à isenção das pessoas físicas à tributação pelo Imposto de Renda retido na fonte, será aplicável a regra geral de aplicação da alíquota de 20% (vinte por cento) sobre as distribuições de resultados que vierem a ser realizadas pelo **FUNDO**. Mais especificamente, na hipótese em que cotista pessoa física venha a deter mais que 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas e integralizadas do **FUNDO** ou venha a receber mais que 10% (dez por cento) dos resultados auferidos pelo **FUNDO** em relação a determinado período de distribuição de resultados, este cotista deixará de gozar do benefício de não tributação das distribuições de resultados que vierem a ser realizadas pelo **FUNDO**.

§ 3º. Nos termos do inciso II do artigo 18 da Lei nº 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779/99, conforme atualmente vigentes, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de cotas, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à tributação pelo Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos casos de alienação de cotas. No caso de pessoa jurídica, o recolhimento do Imposto de Renda nesta hipótese se dará a título de antecipação do imposto devido.

### **DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS**

**Art. 18.** Encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão autorizada no artigo 15 deste Regulamento, a **ADMINISTRADORA** poderá, após ouvidas as recomendações do **GESTOR**, realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), para atender à política de investimentos do **FUNDO**, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas (“Nova Emissão”). A decisão relativa à eventual Nova Emissão de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pela **ADMINISTRADORA**. O

comunicado a ser enviado pela **ADMINISTRADORA** deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas já emitidas e (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**, ou ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas;

II. Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, direito este concedido a quem for cotista do **FUNDO** na data de início da respectiva oferta e para exercício durante o período mínimo que for necessário para que sejam observados os prazos operacionais aplicáveis, conforme a modalidade de distribuição escolhida e a regulamentação aplicável;

III. Na Nova Emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis;

IV. As cotas objeto da Nova Emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes;

V. Caso a Nova Emissão seja ofertada por meio de Oferta Pública, nos termos da Instrução CVM 400/03 e desde que não tenha sido prevista a possibilidade de colocação parcial, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da Nova Emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação do anúncio de início da distribuição, os recursos financeiros captados pelo **FUNDO** com esta Nova Emissão serão rateados entre os subscritores da Nova Emissão, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas Aplicações Financeiras do **FUNDO** no período;

VI. É permitido à **ADMINISTRADORA**, inclusive por recomendação do **GESTOR**, prever a possibilidade de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado da Nova Emissão, findo o prazo de distribuição;

VII. Nas emissões de cotas do **FUNDO** em que for permitida a integralização em data posterior à subscrição, a negociação de tais cotas no mercado de bolsa apenas será admitida após a total integralização das mesmas. Em tais emissões, caso o cotista

deixe de cumprir as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento);

VIII. Constituído em mora o cotista que não integralizar as cotas subscritas, poderá, ainda, a **ADMINISTRADORA**, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668/93, promover contra o referido cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição como título executivo, e/ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das cotas de cotista inadimplente reverterá ao **FUNDO**;

IX. Se o valor apurado com a venda a terceiros das cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica a **ADMINISTRADORA** autorizada a prosseguir na execução do valor devido.

§ único. Considera-se Dia Útil qualquer dia exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na bolsa de valores ou mercado de balcão organizado nos quais as cotas do **FUNDO** sejam negociadas.

### **DA TAXA DE INGRESSO**

**Art. 19.** Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas da Primeira Emissão. Poderá ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário, relativamente às Novas Emissões de cotas.

### **DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

**Art. 20.** 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, nos termos da legislação aplicável, 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 no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo **GESTOR**.

§ 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 § 1º 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.

§ 4º. Entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto decorrente do recebimento: (i) de rendimentos dos Ativos Alvo, (ii) de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de renda fixa, deduzida a Reserva de Contingência a seguir definida, e 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 regulamentação aplicável vigente.

§ 5º. O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

**Art. 21.** Para arcar com as despesas extraordinárias dos 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 Aplicações Financeiras e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

§ único. O valor da Reserva de Contingência poderá ser correspondente a até 10% (dez por cento) do valor de mercado total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa nos termos do § 1º acima, até que se atinja o limite acima previsto.

## **DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA**

**Art. 22.** Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

I. Realizar todos os procedimentos de controladoria dos Ativos Alvos (controle e processamento dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**) e de passivo (escrituração de cotas do **FUNDO**);

II. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários: a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**; c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, do representante de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados conforme artigo 10, § 3º e artigo 11 deste Regulamento, incluindo o **GESTOR**;

IV. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do fundo;

V. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

VI. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

VII. Administrar os recursos do **FUNDO** de forma judiciousa, sem onerá-lo com

despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

VIII. Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;

IX. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do **FUNDO**;

X. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

XI. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO** ou a suas operações, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do **FUNDO**, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**;

XII. Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;

XIII. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

XIV. Observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;

XV. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se for o caso; e

XVI. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III pelo prazo previsto na regulamentação aplicável.

**Art. 23. Exercício do direito de voto** – O **FUNDO** não participará obrigatoriamente das assembleias de ativos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

§ único. Não obstante o acima definido, o **GESTOR** acompanhará, na medida em que o **FUNDO** for convocado, todas as pautas das assembleias gerais. Caso o **GESTOR** considere, em função da política de investimentos do **FUNDO**, relevante o tema a ser discutido e votado, o **GESTOR**, em nome do **FUNDO**, poderá comparecer e exercer o direito de voto, observado o disposto em sua Política de Voto.

**Art. 24.** Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, o **GESTOR** ou o consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

§ 1º. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR** ou ao consultor especializado, se houver.

§ 2º. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I. A aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas, se houver;

II. A alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do **FUNDO** tendo como contraparte a **ADMINISTRADORA**, o **GESTOR**, o consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, se houver;

III. A aquisição, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade de devedores da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou do consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV. A contratação, pelo **FUNDO**, de pessoas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR**, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução da CVM nº 472/08, exceto o de primeira distribuição de cotas do **FUNDO**; e

V. A aquisição, pelo **FUNDO**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, se houver.

§ 3º. Consideram-se pessoas ligadas:

I. A sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas,

conforme o caso;

II. A sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da **ADMINISTRADORA, GESTOR** ou do consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da **ADMINISTRADORA, GESTOR** ou do consultor especializado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III. Parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

### **DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

**Art. 25.** A **ADMINISTRADORA** prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM nº 472/08.

§ 1º. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e realização de procedimentos de consulta formal.

§ 2º. O envio de informações por meio eletrônico previsto no caput dependerá de autorização do cotista do **FUNDO**.

§ 3º. Compete ao cotista manter a **ADMINISTRADORA** atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

### **DAS VEDACÕES DA ADMINISTRADORA**

**Art. 26.** É vedado à **ADMINISTRADORA**, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos ou ativos do **FUNDO**:

I. Receber depósito em sua conta corrente;

II. Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

III. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma

nas operações praticadas pelo **FUNDO**;

IV. Aplicar, no exterior, os recursos captados no País;

V. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;

VI. Vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VII. Realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, **GESTOR** ou o consultor especializado; entre o **FUNDO** e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**; entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor, ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral nos termos do artigo 33 deste Regulamento;

VIII. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, ressalvada a possibilidade de receber imóveis onerados anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**, bem como nas hipóteses previstas no artigo 3º, VI, deste Regulamento;

IX. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

X. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XI. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**;

XII. Praticar qualquer ato de liberalidade; e

XIII. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação aplicável ou neste Regulamento.

§ 1º. A vedação prevista no inciso VIII não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus

reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

§ 2º. O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

### **DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA**

**Art. 27.** A Taxa de Administração será composta pelo (i) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definida (“Taxa de Administração”), acrescida (ii) do valor equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, a ser pago ao **GESTOR**, nos termos do § 3º deste Artigo (“Taxa de Gestão”), e, ainda acrescida, (iii) do valor calculado entre 0,01% (um centésimo por cento) e 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do **FUNDO**, a ser pago a terceiros, nos termos do § 2º deste Artigo, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, considerando o valor mensal equivalente a R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por cotista, com piso de R\$ 3.000,00 (três mil reais) (“Taxa de Escrituração” e, em conjunto com a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, a “Taxa Total de Administração”).

§ 1º. Para fins do disposto no *caput* deste Artigo 27 acima, será considerada Base de Cálculo da Taxa de Administração:

- I. o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**; ou
- II. o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX.

§ 2º. Em decorrência do valor da Taxa de Escrituração, tal como previsto no item “(iii)” do *caput* deste Artigo 27 acima, a Taxa Total de Administração poderá corresponder entre 1,01% (um inteiro e um centésimo por cento) e 1,06% (um inteiro e seis centésimos por cento) sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração. O

montante da Taxa de Escrituração será correspondente aos valores cobrados pelo terceiro contratado para prestar os serviços de escrituração das cotas do **FUNDO**, conforme estipulado no contrato celebrado com a **ADMINISTRADORA**, em nome do **FUNDO**, observado o estabelecido no item (iii) do *caput* deste Artigo 27 acima.

§ 3º. A Taxa de Administração deverá ser paga diretamente à **ADMINISTRADORA**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo.

§ 4º. A Taxa Total de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§ 5º. A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa Total de Administração, quais sejam, a Taxa de Escrituração e a Taxa de Gestão, sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante da Taxa Total de Administração.

§ 6º. Além da remuneração que lhe é devida nos termos do *caput*, o **GESTOR** fará jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo **FUNDO** ao **GESTOR**, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT\ Performance = 0,20 \times \{ [Resultado] - [PL\ Base * (1 + \acute{I}ndice\ de\ Corre\c{c}ao)] \}$$

Onde:

- **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- **Índice de Correção** = Variação da Taxa DI entre a data da primeira integralização de cotas (inclusive) ou a última data de apuração da Taxa de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive). Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;
- **PL Base** = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do **FUNDO** utilizado na

primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

- Resultado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Resultado} = [(PL \text{ Contábil}) + (\text{Distribuições Atualizadas})]$$

Onde:

$$\text{Distribuições atualizadas} = \sum_{i=m}^n \frac{\text{Rendimento mês } i * (1 + \text{Índice de Correção mês } n)}{(1 + \text{Índice de Correção mês } i)}$$

Onde:

- **PL Contábil** = Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração da Taxa de Performance;

- **Rendimento mês** =

**i** = Mês de referência

**M** = Mês referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

**N** = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

§ 7º. As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.

§ 8º. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do **FUNDO** for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

§ 9º. Entende-se por “valor da cota” aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do **FUNDO** pelo número de cotas do **FUNDO**, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido como o horário de fechamento do mercado em que as cotas do **FUNDO** são negociadas, conforme dispõe o § 1º do artigo 1º da Instrução da CVM 555/14.

## **DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR**

**Art. 28.** A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM nº 472/08, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

§ 1º. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR** pela CVM, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

I. Convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua sucessora ou o novo gestor, conforme o caso, ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e

II. No caso de renúncia ou descredenciamento da **ADMINISTRADORA**, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º. No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de nova administradora e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4º. Em caso de substituição da **ADMINISTRADORA**, caberá ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II. Em caso de substituição do **GESTOR**, caberá à **ADMINISTRADORA** praticar todos os atos necessários à gestão regular do **FUNDO**, até ser precedida a nomeação de novo gestor.

§ 5º. Aplica-se o disposto no § 1º, inciso II, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotista deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da

destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger nova administradora para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º. Para o caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger nova administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7º. Nas hipóteses referidas no caput, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger nova administradora, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§ 8º. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do **FUNDO** não constitui transferência de propriedade.

§ 9º. A Assembleia Geral que substituir ou destituir a **ADMINISTRADORA** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

**Art. 29.** Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

#### **DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS**

**Art. 30.** Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- II. Alteração do regulamento do **FUNDO**, incluindo, mas não se limitando, à alteração da Política de Investimentos do **FUNDO**, tal como previsto no artigo 3º deste Regulamento;
- III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;

- IV. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- V. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- VI. Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;
- VII. Alteração do prazo do **FUNDO**;
- VIII. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos do presente Regulamento e da legislação e normas vigentes;
- IX. Alteração da Taxa de Administração da **ADMINISTRADORA**; e
- X. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**.

§ 1º. A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§ 2º. A Assembleia Geral referida no § 1º somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 3º. A Assembleia Geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior.

§ 4º. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas.

**Art. 31.** Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

- I. 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e
- II. 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais

Extraordinárias.

§ 1º. A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, eleito conforme artigo 39 deste Regulamento, observado o disposto no presente Regulamento.

§ 2º. A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

**Art. 32.** A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

I. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

II. A convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e

III. O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

§ 1º. A assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

§ 2º. A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

I. Em sua página na rede mundial de computadores;

II. No Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

III. Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas

do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

§ 3º. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

§ 4º. O pedido de que trata o § 3º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 5º. O percentual de que trata o § 3º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 6º. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

**Art. 33.** Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado e maioria absoluta previstas neste Regulamento.

§ 1º. Por maioria simples entende-se a maioria de votos dos cotistas presentes na Assembleia Geral (“Maioria Simples”). Por Quórum Qualificado entende-se o voto dos cotistas conforme definido no § 2º abaixo.

§ 2º. As matérias previstas nos incisos II, III, IV, V, VIII, IX e X do artigo 30 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes que representem:

- (i) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou
- (ii) no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

§ 3º. Os percentuais de que trata este artigo 33, caput e § 2º, deverão ser determinados com base no número de cotistas do **FUNDO** indicados no registro de cotistas na data

de convocação da respectiva assembleia, cabendo à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao quórum qualificado.

**Art. 34.** Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, observadas as disposições do artigo 14 e parágrafos deste Regulamento.

**Art. 35.** Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

**Art. 36.** A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar aos cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

§ 1º. O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os cotistas.

§ 2º. É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM nº 472/08 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido mencionados no § 1º supra, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 3º. A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

§ 4º. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

**Art. 37.** Além de observar os quóruns previstos no artigo 33 deste Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral que tratarem da dissolução ou liquidação do **FUNDO**, da amortização das cotas e da renúncia da **ADMINISTRADORA**, deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

§ único. No caso de renúncia da **ADMINISTRADORA**, atendidos os requisitos estabelecidos na Instrução CVM nº 472/08, não tendo os cotistas deliberado a escolha do substituto ou pela liquidação do **FUNDO**, caberá à **ADMINISTRADORA** adotar as providências necessárias, no âmbito do judiciário, para proceder à sua substituição ou liquidação.

**Art. 38.** As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama ou correio eletrônico (e-mail) dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472/08.

§ 1º. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

§ 2º. Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

- I. Sua **ADMINISTRADORA** ou seu **GESTOR**;
- II. Os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR**;
- III. Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR**, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV. Os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;
- V. O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e
- VI. O cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

§ 3º. Não se aplica a vedação prevista no parágrafo anterior quando:

- I. Os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI;

II. Houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto.

### **DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS**

**Art. 39.** O **FUNDO** poderá ter 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Geral, com prazo de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do § 3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos:

- I. Ser cotista do **FUNDO**;
- II. Não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV. Não ser administrador ou gestor ou consultor de outros fundos de investimento imobiliário;
- V. Não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e
- VI. Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

§ 1º. Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º. A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

§ 3º. O representante de cotistas poderá ser reeleito e não fará jus a qualquer remuneração.

§ 4º. A função de representante dos cotistas é indelegável.

§ 5º. Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

I. Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08; e

II. Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do **FUNDO** que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

**Art. 40.** Compete ao representante dos cotistas exclusivamente:

I. Fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM nº 472/08 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;

III. Denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;

IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas

periodicamente pelo **FUNDO**;

V. Examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;

VI. Elaborar relatório que contenha, no mínimo:

- a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
- b) indicação da quantidade de cotas de emissão do **FUNDO** detida por cada um dos representantes de cotistas;
- c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
- d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

VII. Exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e

VIII. Fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

§ 1º. A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI deste artigo.

§ 2º. O representante de cotistas pode solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º. Os pareceres e opiniões do representante de cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI deste artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

**Art. 41.** O representante de cotistas deve comparecer às assembleias gerais do

**FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

§ único. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do representante de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

**Art. 42.** O representante de cotistas tem os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

**Art. 43.** O representante de cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

#### **DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO**

**Art. 44.** Constituem encargos e despesas do **FUNDO**:

- I. Taxa Total de Administração e a Taxa de Performance;
- II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;
- III. Gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do **FUNDO** e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas no Regulamento ou na regulamentação aplicável;
- IV. Gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;
- VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do **FUNDO**, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- VII. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do **FUNDO**, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. Honorários e despesas relacionadas à consultoria especializada prevista no inciso IV e V do artigo 11 deste Regulamento;

- IX. Custos com a contratação de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**;
- X. Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do **FUNDO**, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas funções;
- XI. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XII. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do **FUNDO**;
- XIII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- XIV. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- XV. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso;
- XVI. Despesas com o registro de documentos em cartório; e
- XVII. Honorários e despesas relacionadas às atividades do representante dos cotistas.

§ 1º. Quaisquer despesas não expressamente previstas na regulamentação aplicável como encargos ou despesas do **FUNDO** correrão por conta da **ADMINISTRADORA**, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

§ 2º. As parcelas da taxa de administração e da taxa de performance devidas a prestadores de serviço contratados pela **ADMINISTRADORA** nos termos deste Regulamento, serão pagas diretamente pelo **FUNDO** aos respectivos prestadores de serviços contratados.

§ 3º. Não obstante o previsto no inciso IV do *caput*, conforme faculta o artigo 47, parágrafo 4º, da Instrução CVM nº 472/08, os gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas do **FUNDO**.

#### **DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Art. 45.** O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à

**ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

**Art. 46.** As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§ 1º. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

**Art. 47.** O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

#### **DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO**

**Art. 48.** O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

§ 1º. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a conseqüente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

§ 2º. A amortização parcial das cotas será precedida de anúncio realizado pela **ADMINISTRADORA**, às expensas do **FUNDO**, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os cotistas que serão beneficiários da referida amortização. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da Cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da Cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

**Art. 49.** O **FUNDO** terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos Assembleia Geral, nos termos do artigo 30 deste Regulamento.

§ único. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do **FUNDO** será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos do **FUNDO**, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo **FUNDO**, observado o disposto na Instrução CVM nº 472.

**Art. 50.** Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo **FUNDO**, as Cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia Geral.

§ 1º. Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do **FUNDO** pelo número de Cotas em circulação.

§ 2º. Caso não seja possível a liquidação do **FUNDO** com a adoção dos procedimentos previstos no § 1º acima, a **ADMINISTRADORA** deverá promover, às expensas do **FUNDO**, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

**Art. 51.** Nas hipóteses de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

§ único. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto aos valores das amortizações terem sido efetuadas ou não em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

**Art. 52.** Após a amortização total das cotas do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM (A) no prazo de até 15 (quinze) dias, da seguinte documentação: (a) termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do **FUNDO**; e (B) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** a que se refere o artigo 50 da Instrução CVM nº 472, acompanhada do relatório do auditor independente.

**DO FORO**

**Art. 53.** Fica eleito o foro da Capital do estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 02 de março de 2018.

ANA CRISTINA  
FERREIRA DA  
COSTA:04293386785

Digitally signed by ANA  
CRISTINA FERREIRA DA  
COSTA:04293386785  
Date: 2018.03.02 10:54:29 -03'00'

DIANA FALCAO  
CAZES:098260477  
75

Digitally signed by DIANA  
FALCAO CAZES:09826047775  
Date: 2018.03.02 10:54:49  
-03'00'

---

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE  
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**  
na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**

# Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: b57b1ed32ee29c0f153361adbc0379e2

Certifico e dou fé que esse documento eletrônico, foi registrado em conformidade com a Lei 6.015/1973 e Medida Provisória 2.200/2001 e que esta evidência transcreve as informações de tal registro. O Oficial.

## Características do registro



4o Ofício do Registro de Títulos e Documentos  
Cidade do Rio de Janeiro  
Documento apresentado hoje e registrado  
sob o no de protocolo 1009533

**CUSTAS:**  
Emolumentos: R\$ 125,81  
Distribuidor: R\$ 20,21  
Leis 590/82 e 3761/2002: R\$ 0,00  
Lei 3217/99: R\$ 28,20  
Lei 4.664/05: R\$ 7,05  
Lei 111/06: R\$ 7,05  
Lei 6281/12: R\$ 5,63  
ISSQN: R\$ 6,62  
Total: R\$ 200,57

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECLG81101-DAF  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Dou fé, Rio de Janeiro 02/03/2018  
MONICA RODRIGUES COELHO:79441920720



## Características do documento original

**Arquivo:** FeA Ato do Administrador - 2ª Alteração Regulamento FII High Grade - 01032018.pdf  
**Páginas:** 45  
**Nomes:** 1  
**Descrição:** Ato do Administrador  
**Registro:** Averbação  
**Protocolo averbado:** 1008786

## Assinaturas digitais do documento original



**Certificado:**  
CN=ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785, OU=AR SERASA, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR  
**Integridade da assinatura:** Válida  
**Validade:** 14/02/2018 à 14/02/2019  
**Data/Hora computador local:** 02/03/2018 05:51:36  
**Carimbo do tempo:** Não



**Certificado:**  
CN=DIANA FALCAO CAZES:09826047775, OU=AR SERASA, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR  
**Integridade da assinatura:** Válida  
**Validade:** 14/02/2018 à 14/02/2019  
**Data/Hora computador local:** 02/03/2018 05:52:04  
**Carimbo do tempo:** Não



**Certificado:**  
CN=RENATA VILAS BOAS ARAUJO COHN:10476485711, OU=AR SERASA, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR  
**Integridade da assinatura:** Válida  
**Validade:** 14/02/2018 à 14/02/2019  
**Data/Hora computador local:** 02/03/2018 05:52:36  
**Carimbo do tempo:** Não



**Certificado:**  
CN=MAURICIO DA SILVA MAGALHAES SEVERINO:10947309713, OU=AR SERASA, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR  
**Integridade da assinatura:** Válida  
**Validade:** 09/02/2018 à 09/02/2019  
**Data/Hora computador local:** 02/03/2018 05:53:05  
**Carimbo do tempo:** Não



**Certificado:**  
CN=ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785, OU=AR SERASA, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR  
**Integridade da assinatura:** Válida  
**Validade:** 14/02/2018 à 14/02/2019  
**Data/Hora computador local:** 02/03/2018 05:54:29  
**Carimbo do tempo:** Não



**Certificado:**  
CN=DIANA FALCAO CAZES:09826047775, OU=AR SERASA, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR  
**Integridade da assinatura:** Válida  
**Validade:** 14/02/2018 à 14/02/2019  
**Data/Hora computador local:** 02/03/2018 05:54:49  
**Carimbo do tempo:** Não

**ANEXO B**

---

Regulamento vigente do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO C

---

Ata de Constituição do Fundo e respectivo Regulamento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO D**

---

Declaração do Administrador, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, devidamente assinada

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA  
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**

**BTGPACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 59.281.253/0001-23, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administradora (“Administradora”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE** (“Fundo”), inscrito no CNPJ/MF nº 29.467.977/0001-03, o qual realizará a sua 3ª oferta pública de distribuição primária de cotas (“Oferta”), cujo pedido de registro automático está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), expor e declarar o quanto segue:

A Administradora declara que:

(i) o prospecto do Fundo e da Oferta contém e conterá as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das Cotas ofertadas, do Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, bem como dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes em vigor; e (ii) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro da Oferta perante a CVM e fornecidas ao mercado durante o período de distribuição das Cotas.

São Paulo, 01 de março de 2019

**BTGPACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Nome:  
Cargo:

**Gustavo Cotta Piersant**  
Diretor

Nome:  
Cargo:

**Allan Hadid**  
Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO E**

---

Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, devidamente assinada

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER  
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, CEP 22.430-060, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”) da oferta pública de distribuição primária de cotas da 3ª emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE** (“Fundo” e “Oferta”, respectivamente), administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** (“Administrador”), cujo pedido de registro automático está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), expor e declarar o quanto segue:

O Coordenador Líder declara que:

(i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (a) as informações prestadas, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta das Cotas do Fundo, por ocasião do registro e durante o período de realização da Oferta sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o período de realização da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas e aquelas constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira dos ativos imobiliários nos quais o Fundo aplicará seus recursos e que integram o prospecto do Fundo e da Oferta são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (ii) os documentos referentes ao Fundo estão regulares e atualizados perante a CVM; e (iii) o prospecto do Fundo e da Oferta contém e conterá na datas de sua divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das Cotas ofertadas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes em vigor.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2019.

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

**BERNARDO AMARAL BOTELHO**  
Diretor

**FABRÍCIO ALMEIDA**  
Diretor

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargo:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO F**

---

Minuta do Boletim de Subscrição para exercício do direito de preferência

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**

CNPJ/MF nº 29.467.977/0001-03  
administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23  
Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro/RJ  
Código ISIN nº BRRBRRCF008  
Código de Negociação na B3 nº RBRR11  
Tipo ANBIMA: “FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa”  
**Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SER/RFI/2019/010 em 19 de março de 2019**

**DIREITO DE PREFERÊNCIA**

Nº

**CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA OFERTA**

Boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”) para Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência, nos termos do Prospecto Definitivo, relativo à distribuição pública de cotas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.467.977/0001-03 (“Fundo”), a ser realizada no mercado brasileiro, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Oferta”, respectivamente), tendo como instituição intermediária líder a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com endereço na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”).

O Fundo foi constituído pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador”), através do “*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade*” celebrado em 12 de janeiro de 2018 e registrado em 15 de janeiro de 2018, sob o nº 1008051, perante o 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, o qual aprovou o regulamento do Fundo, tendo o regulamento do Fundo sido posteriormente alterado por meio do “*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade*”, celebrado em 05 de fevereiro de 2018 e registrado em 06 de fevereiro de 2018, sob o nº 1008786, perante o 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro e do “*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade*”, celebrado em 02 de março de 2018 e registrado na mesma data, sob o nº 1009533, perante o 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro (“Regulamento”).

Nos termos do artigo 18 do Regulamento do Fundo, conforme a possibilidade prevista na Instrução CVM 472, o Administrador, consoante recomendação do Gestor, está autorizado a realizar a Emissão e a presente Oferta, independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, observado o montante total autorizado para novas emissões no valor de R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais). De tal forma, a Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência conferido aos Cotistas para a subscrição das Cotas, o Preço por Cota, dentre outros, foram deliberados e aprovados pelo Administrador do Fundo por meio de ato particular do Administrador

realizado em 27 de fevereiro de 2019, o qual foi registrado junto ao 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1021041, em 28 de fevereiro de 2019.

A **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87 (“Gestor”), foi contratada pelo Fundo para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto no Regulamento, nos termos do “*Instrumento Particular de Administração de Carteira do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade*” celebrado em 14 de março de 2018 pelo Fundo e pelo Gestor, com interveniência do Administrador.

Exceto quando definidos diferentemente neste Boletim de Subscrição, os termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Regulamento ou no “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública da Terceira Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade” (“Prospecto Definitivo”).

Montante Inicial da Oferta:

O Montante Inicial da Oferta é de R\$ 160.000.034,75 (cento e sessenta milhões e trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos), correspondente a 1.636.829 (um milhão, seiscentas e trinta e seis mil, oitocentas e vinte e nove) Cotas, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da possibilidade de emissão das Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) (“Montante Total da Oferta”).

Preço de Subscrição por Cota:

Na Data de Liquidação, o valor unitário de subscrição e integralização das Cotas será R\$ 97,75 (noventa e sete reais e setenta e cinco centavos) por Cota (“Preço por Cota”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a qual foi fixada por meio do Ato do Administrador, determinado, nos termos do item “iii” do inciso I do artigo 18 do Regulamento, com base na média dos valores de fechamento de mercado das cotas do Fundo no período de 90 (noventa) dias úteis encerrado no dia 26 de fevereiro de 2019 (inclusive), aplicado um desconto de 6,39% (seis inteiros e trinta e nove centésimos por cento).

Taxa de Distribuição Primária:

Significa a taxa a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço por Cota, equivalente a 3,32% (três inteiros e trinta e dois centésimos por cento) do Preço por Cota, totalizando o valor de R\$3,25 (três reais e vinte e cinco centavos) por Cota cujos recursos serão utilizados exclusivamente para pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às instituições que vierem a integrar o consórcio da Oferta.

Montante Mínimo por Investidor:

O investimento mínimo por investidor é de 256 (duzentas e cinquenta e seis) Cotas, equivalente a R\$25.024,00 (vinte cinco mil e vinte e quatro reais), (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária) (“Montante Mínimo por Investidor”), salvo se (i) ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Montante Mínimo por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, ou (ii) caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Montante Mínimo por Investidor.

O Montante Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e ao Formador de Mercado.

Quantidade de Cotas:

A Oferta será composta por, inicialmente, até 1.636.829 (um milhão, seiscentas e trinta e seis mil, oitocentas e vinte e nove) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.

Cotas do Lote Adicional:

Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ 31.999.928,75 (trinta e um milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos), correspondente a 327.365 (trezentas e vinte e sete mil, trezentas e sessenta e cinco) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas originalmente ofertadas, a critério do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor (“Lote Adicional”). As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

Foi admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição serão canceladas.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 10.000.020,50 (dez milhões e vinte reais e cinquenta centavos), correspondente a 102.302 (cento e duas mil, trezentas e duas) (“Montante Mínimo da Oferta”). Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, uma vez que foi atingido o Montante Mínimo da Oferta. O Coordenador Líder não se responsabiliza pela subscrição e integralização das Cotas que não sejam subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja sido atingido, a Oferta será cancelada.

Os Investidores, inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que desejaram subscrever Cotas no âmbito da Oferta poderão optar por condicionar sua adesão à (i) à distribuição da totalidade de Cotas; ou (ii) à distribuição de uma proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item “ii” anterior; deverá indicar o desejo de adquirir: (a) as Cotas indicadas no seu Pedido de Subscrição e/ou Intenção de Investimento; ou (b) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item “ii” acima, mas deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima.

Caso a respectiva condição não seja implementada, o respectivo Investidor terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescido de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários realizadas pelo Fundo, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos da Instituição Escrituradora.

Na hipótese de o Investidor indicar o item (b) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Montante Mínimo por Investidor.

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, dos Pedidos de Subscrição e das Intenções de Investimento dos Investidores da Oferta.

**OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA” NA PÁGINA 96 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

Forma de Subscrição e Integralização:

As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3 e/ou da Instituição Escriuradora, conforme aplicável, a qualquer tempo, dentro do Período de Subscrição. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Instituição Escriuradora, ou na Data de Liquidação das Cotas, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

Público Alvo:

A Oferta é destinada aos Investidores Institucionais e aos Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) (em conjunto, “Investidores”).

Para fins da Oferta, “Investidores Institucionais” são os fundos de investimentos que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento; e “Investidores Não Institucionais” são investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado Montante Mínimo por Investidor, inexistindo valores máximos, nos termos da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.

Distribuição e Negociação das Cotas:

As Cotas ofertadas serão depositadas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário, por meio do “Sistema DDA – Sistema de Distribuição de Ativos” (“DDA”); e (ii) negociação e liquidação no mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.

Período de Subscrição:

Período que se inicia em 10 de abril de 2019 (inclusive) e encerra em 23 de abril de 2019 (inclusive) (“Período de Subscrição”).

Colocação e Procedimento de Distribuição:

A Oferta compreenderá a distribuição pública primária das Cotas, sob o regime de melhores esforços, no Período de Subscrição, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes. As Cotas do Fundo serão distribuídas pelo Coordenador Líder. Entretanto, o Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar Participantes Especiais, caso entenda adequado, para auxiliar na distribuição das Cotas, as quais outorgaram mandato à B3 para que esta, em nome das Participantes Especiais da Oferta, celebre um termo de adesão ao Contrato de Distribuição.

Alterações das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta:

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400.

Caso o requerimento de modificação nas condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro.

Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, da CVM da B3, do Gestor e do Fundos.net, administrado pela B3, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da respectiva Instituição Participante da Oferta), até às 16:00 horas, até do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do anúncio de retificação que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, o Coordenador Líder presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta e o Administrador deverá informar diretamente os Investidores que já tiverem aceitado a Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua

decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição ou Intenção de Investimento comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

#### Taxa de Administração:

A Taxa de Administração é composta pelo (i) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definida (“Taxa de Administração”), acrescida (ii) do valor equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago ao Gestor (“Taxa de Gestão”), e, ainda acrescida, (iii) do valor mensal fixo equivalente a R\$1,40 (um real e quarenta centavos) por Cotista, com a remuneração mensal mínima de R\$3.000,00 (três mil reais). Ambos os valores são corrigidos anualmente pelo IGP-M, caso o financeiro gerado fique aquém do valor mensal mínimo e não poderá ultrapassar o valor de 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo (“Taxa de Escrituração” e, em conjunto com a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, a “Taxa Total de Administração”).

Para fins do disposto no parágrafo acima, é considerada “Base de Cálculo da Taxa de Administração”:

I. o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou

II. o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX.

Em decorrência do valor da Taxa de Escrituração, tal como previsto no acima, a Taxa Total de Administração poderá corresponder entre 1,01% (um inteiro e um centésimo por cento) e, no máximo, 1,06% (um inteiro e seis centésimos por cento) sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração.

A Taxa de Administração deverá ser paga diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo.

A Taxa Total de Administração é calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa Total de Administração, quais sejam, a Taxa de Escrituração e a Taxa de Gestão, sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

#### Taxa de Performance:

Além da remuneração que lhe é devida, o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{ [Resultado] - [PL \text{ Base} * (1 + \acute{I}ndice \text{ de Corre\c{c}ao})] \}$$

Onde:

- **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- **Índice de Correção** = Variação da Taxa DI entre a data da primeira integralização de cotas do Fundo (inclusive) ou a última data de apuração da Taxa de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive). Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas;
- **PL Base** = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do Fundo utilizado na primeira integralização de cotas do Fundo, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;
- Resultado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Resultado} = [(\text{PL Contábil}) + (\text{Distribuições Atualizadas})]$$

Onde:

- **Distribuições atualizadas:** =

$$\sum_{i=m}^n \frac{\text{Rendimento mês } i * (1 + \text{Índice de Correção mês } n)}{(1 + \text{Índice de Correção mês } i)}$$

Onde:

- **PL Contábil** = Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último Dia Útil da data de apuração da Taxa de Performance;
- **Rendimento mês** =

**i** = Mês de referência

**M** = Mês referente à primeira integralização de cotas do Fundo, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

**N** = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da Cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

Entende-se por “valor da cota” aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo pelo número de Cotas do Fundo, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido como o horário de fechamento do mercado em que as Cotas do Fundo são negociadas, conforme dispõe o § 1º do artigo 1º da Instrução da CVM 555.

#### Taxa de Saída:

Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas objeto da Oferta.

#### Instituição Escriuradora e Custodiante:

A instituição escrituradora das Cotas é a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, Torre Corcovado, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo (“Instituição Escriuradora”), e o custodiante das Cotas é o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente credenciado na CVM como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003, ou quem venha a substituí-lo (“Custodiante”).

O registro da presente Oferta foi concedido pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400, sob o nº CVM/SER/RFI/2019/010 em 19 de março de 2019.

O Prospecto Definitivo e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Boletim de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Cotas; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes.

**LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.**

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR					
Nome completo / Razão Social				CPF / CNPJ	
Estado Civil	Data Nasc.	Profissão	Nacionalidade	Doc. Identidade	Órgão Emissor
Endereço				Nº	Complemento
Bairro	CEP	Cidade	Estado	País	Telefone / FAX
E-mail					
Nome do representante legal				CPF	
Documento de Identidade		Órgão Emissor		Telefone / FAX	
Nome do representante legal				CPF	
Documento de Identidade		Órgão Emissor		Telefone / FAX	
Banco indicado para crédito de rendimentos			Nº do Banco	Nº da Agência	Nº da Conta

PREÇO POR COTA	TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA	QUANTIDADE DE COTAS	VALOR TOTAL - RS
R\$ 97,75 (noventa e sete reais e setenta e cinco centavos)	R\$3,25 (três reais e vinte e cinco centavos)	[●]	R\$ [●]

INSTRUÇÕES PARA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS
<p>1. As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3 e/ou da Instituição Escrituradora, conforme o caso, a qualquer tempo, dentro do Período de Exercício do Direito de Preferência.</p> <p>2. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título, exceto nos casos de oferta condicionada, alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, nos termos previstos no Prospecto Definitivo e no Contrato de Distribuição.</p>

3. As Cotas garantem aos seus titulares direito a voto e participação nos resultados auferidos pelo Fundo, nos termos do Regulamento e do Prospecto Definitivo.
4. O Direito de Preferência é conferido aos Cotistas que possuam Cotas do Fundo, devidamente integralizadas, na data de divulgação do Anúncio de Início para subscrição das Cotas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, nos termos do Regulamento, na proporção do número de Cotas que possuírem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, (a) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, ou (b) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto à Instituição Escrituradora e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora, em qualquer uma das agências especializadas da Instituição Escrituradora. É permitido aos Cotistas a cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo junto (i) à B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), e até o 5º (quinto) Dia Útil a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) à Instituição Escrituradora, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.
5. A integralização das Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme prevista no cronograma indicativo da Oferta, na página 57 do Prospecto Definitivo, e observará os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.
6. Caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que exerceram o Direito de Preferência, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação pelo Preço por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária. Expirado o referido prazo, e caso as Cotas subscritas pelo Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência não sejam integralizadas, as respectivas intenções de investimento serão canceladas.
7. Na ocasião de subscrição e integralização das Cotas, será devida a Taxa de Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Cota. O valor de integralização das cotas é equivalente a R\$101,00 (cento e um reais), sendo R\$ 97,75 (noventa e sete reais e setenta e cinco centavos) referente ao Preço por Cota e R\$3,25 (três reais e vinte e cinco centavos) referente a Taxa de Distribuição Primária.
8. Encerrado Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e à Instituição Escrituradora, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo, (b) do Administrador; (c) do Coordenador Líder; (d) da B3; (e) da CVM; (f) do Gestor; e (g) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas remanescentes que serão disponibilizadas para subscrição durante o Procedimento de Alocação.
9. Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas, que até a obtenção de autorização da B3, não será negociável.

Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as s Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

10. Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento. Para os fins do disposto neste parágrafo, “Investimentos Temporários” significa a aplicação dos recursos recebidos com a integralização das Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM 472.

**NÃO HAVENDO PAGAMENTO PONTUAL, ESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO SERÁ AUTOMATICAMENTE RESOLVIDO PELO COORDENADOR LÍDER, NÃO HAVENDO GARANTIA DE LIQUIDAÇÃO PELA B3 E PELA INSTITUIÇÃO ESCRITURADORA, CONFORME O CASO.**

#### DECLARAÇÃO DO SUBSCRITOR

Declaro estar enquadrado na condição de pessoa vinculada, que significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas no itens “(ii)” a “(vi)” acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“Pessoas Vinculadas”).

SIM

NÃO

### DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

DECLARO QUE, NA HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, MINHA ADESÃO À OFERTA DAS COTAS ESTÁ CONDICIONADA À DISTRIBUIÇÃO:

(I)  DA INTEGRALIDADE DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA; OU

(II)  DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA

PARA O INVESTIDOR QUE NÃO FEZ A INDICAÇÃO ACIMA MENCIONADA, DEIXANDO DE OPTAR PELO ITEM “I” OU PELO ITEM “II” ACIMA, PRESUMIR-SE-Á O INTERESSE EM RECEBER A TOTALIDADE DAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS.

NA HIPÓTESE DO ITEM “II” ACIMA, DECLARO QUE PRETENDO RECEBER:

(I)  A TOTALIDADE DAS COTAS INDICADAS POR MIM NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; OU

(II)  A PROPORÇÃO ENTRE A QUANTIDADE DE COTAS EFETIVAMENTE DISTRIBUÍDAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, E A QUANTIDADE TOTAL DE COTAS ORIGINALMENTE OBJETO DA OFERTA.

DEIXO DE OPTAR ENTRE OS ITENS (I) OU (II) ACIMA, E DECLARO TER CIÊNCIA QUE PRESUMIR-SE-Á O MEU INTERESSE EM OPTAR PELA HIPÓTESE PREVISTA NO ITEM “I” ACIMA.

O subscritor tem conhecimento da forma de obtenção do Prospecto Definitivo e do Regulamento, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes *websites* do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3:

- **Administrador:**  
**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo  
CEP 22250-040, Rio de Janeiro – RJ  
At.: Sr. Rodrigo Natividade Cruz Ferrari  
Tel.: (11) 3383-2715  
Fax: (11) 3383-3100  
E-mail: [sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com)  
*Website:* (neste *website* clicar em <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>, em seguida, buscar por “Distribuição Pública Primária de Cotas da 3ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade”, e, então, clicar em “Prospecto”)
- **Coordenador Líder:**  
**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro,  
Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060  
At.: Fabio Fukuda / Departamento Jurídico  
Tel.: (11) 3526-1300  
E-mail: [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) / [juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)  
*Website:* [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

- **CVM:**  
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar  
Rio de Janeiro - RJ  
ou  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares  
Edifício Delta Plaza  
São Paulo – SP  
Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Categoria”, na linha do “Prospecto”, a opção de download do documento no campo “Ações”); e
  - **B3:**  
Praça Antonio Prado, nº 48  
Rua XV de Novembro, nº 275  
São Paulo, SP  
Website: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)  
Para acessar os documentos da oferta: [http://www.b3.com.br/pt\\_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/](http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/) (ou acessar > Produtos e Serviços > Confira a relação completa dos produtos e serviços e clicar em Saiba Mais > em Soluções para Emissores > Ofertas Públicas, clique em saiba mais > Ofertas em andamento > Fundos) clique em Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade e, então, clicar em “Prospecto”).
- O Anúncio de Início foi divulgado no dia 20 de março de 2019, e está disponível, assim como o Anúncio de Encerramento estará disponível nos seguintes *websites*:
- **Administrador:**  
**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website* clicar em <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>, em seguida, buscar por “FII RBR Rendimento High Grade”, e, então, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”).
  - **Coordenador Líder:**  
**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Website: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade” e, então, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”).
  - **CVM:**  
Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Categoria”, na linha “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”, a opção de download do documento no campo “Ações”).

- 

**B3:**

*Website:* [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) Para acessar os documentos da oferta: [http://www.b3.com.br/pt\\_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/](http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/)( ou acessar > Produtos e Serviços > Confira a relação completa dos produtos e serviços e clicar em Saiba Mais > em Soluções para Emissores > Ofertas Públicas, clique em saiba mais > Ofertas em andamento > Fundos) clique em Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade e, então, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”)

O envio de informações por meio de correio eletrônico depende da anuência do subscritor, cabendo ao Administrador a responsabilidade da guarda da referida autorização.

Mediante recebimento da totalidade do valor indicado acima, o Coordenador Líder dá ao subscritor a mais ampla, plena, geral, irrevogável e irretroatável quitação com relação ao pagamento do valor indicado acima. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de Cotas indicada acima, o subscritor dá ao Fundo e ao Coordenador Líder, neste ato, a mais ampla, plena, geral, irrevogável e irretroatável quitação com relação à entrega da quantidade de Cotas indicadas acima.

O subscritor assina o termo de adesão anexo a este Boletim de Subscrição anuindo com todas as condições do Regulamento e do Prospecto Definitivo, cujos termos declara conhecer e aceitar.

Fica eleita a Comarca da São Paulo como a competente para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO CUSTODIANTE, DO ESCRITURADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.**

**A RENTABILIDADE PREVISTA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.**

**AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU PELA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**POR FIM, O INVESTIDOR DECLARA: (I) TER OBTIDO EXEMPLAR DO PROSPECTO DEFINITIVO; (II) TER CONHECIMENTO DO SEU TEOR QUANDO DO PREENCHIMENTO DOS CAMPOS CONSTANTES DESTA**

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E DA ASSINATURA DESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; (III) TER CONHECIMENTO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DO ANÚNCIO DE RETIFICAÇÃO, CASO TENHA SIDO PUBLICADO; E (IV) TER CONHECIMENTO DOS RISCOS RELACIONADOS À OFERTA, A ESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E ÀS COTAS, BEM COMO DOS RISCOS DESCRITOS NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

O Subscritor/Adquirente declara ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, o [●] como seu procurador, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição em seu nome, devendo o Coordenador Líder enviar cópia do documento assinado ao Subscritor/Adquirente, no endereço constante acima.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente Boletim de Subscrição, apondo suas assinaturas abaixo, em três vias de igual teor e para um só efeito, na presença de testemunhas que também o assinam.

**CARIMBO E ASSINATURA DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA:**

\_\_\_\_\_

**LOCAL**

**DATA**

**DECLARO PARA TODOS FINS QUE ESTOU DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

**LOCAL**

**DATA**

\_\_\_\_\_

**SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL**

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:  
CPF/MF:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:  
CPF/MF:

**ANEXO I - TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**

CNPJ/MF nº 29.467.977/0001-03

Código ISIN nº BRRBRRCTF008

Código B3 nº RBRR11

Identificação do Investidor:

Nome completo / Razão   Denominação Social: [●]			Telefone/Fax: [●]
Endereço: [●]	Complemento: [●]	CEP: [●]	Cidade/UF/País: [●]

Informações Adicionais para Pessoas Físicas

Nacionalidade: [●]	Data de nascimento: [●]	Estado civil: [●]	Profissão: [●]
Cédula de identidade: [●]	Órgão Emissor: [●]	CPF / CNPJ: [●]	E-mail: [●]

Informações Adicionais para Pessoas Jurídicas

Representantes legais: [●]	Telefone/Fax do representante legal: [●]		
Cédula de identidade do representante legal: [●]	Órgão Emissor: [●]	CPF do representante legal: [●]	E-mail do representante legal: [●]
Procurador (conforme aplicável): [●]			Telefone/Fax: [●]
Nacionalidade do procurador: [●]	Data de nascimento do procurador: [●]	Estado civil do procurador: [●]	Profissão do procurador: [●]
Cédula de identidade do procurador: [●]	Órgão emissor: [●]	CPF do procurador: [●]	E-mail do procurador: [●]

Na qualidade de subscritor de cotas (“Cotas”) de emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.467.977/0001-03 (“Fundo”), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador”), venho, por meio deste “*Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco*” (“Termo de Adesão”), declarar o quanto segue:

- (i) recebi, no ato da minha primeira subscrição de Cotas, um exemplar devidamente atualizado do regulamento do Fundo e do prospecto da Oferta (“Regulamento” e “Prospecto Definitivo”, respectivamente), tendo lido e entendido o inteiro teor desses documentos, sendo que, por meio deste Termo de Adesão, concordo e manifesto,

expressamente, minha adesão, irrevogável e irretroatável, sem quaisquer restrições, a todos os seus termos, cláusulas e condições;

- (ii) tenho ciência e bom entendimento dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da Taxa Total de Administração do Fundo, da forma de integralização das Cotas do Fundo, dos riscos aos quais o Fundo e, conseqüentemente, os meus investimentos estão sujeitos, bem como da possibilidade de ocorrência de variações no patrimônio líquido do Fundo e da perda total do capital por mim investido e/ou possibilidade de necessidade de dispor de patrimônio adicional para cobrir despesas do Fundo;
- (iii) fiz minha própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo e, considerando minha situação financeira e meus objetivos de investimento, tomei a decisão de prosseguir com a subscrição e integralização das Cotas;
- (iv) a política de investimento do Fundo e os riscos aos quais o Fundo está sujeito estão de acordo com a minha situação financeira, meu perfil de risco e minha estratégia de investimento;
- (v) tenho ciência de que o Administrador e/ou o Gestor, em hipótese alguma, excetuadas as ocorrências resultantes de comprovado dolo ou má-fé, será responsável por qualquer depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo e/ou resgate de Cotas, ou quaisquer outras perdas que o Fundo venha a apresentar em decorrência de sua política de investimento, bem como em razão dos riscos inerentes à natureza do Fundo;
- (vi) tenho ciência de que as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, dos demais prestadores de serviços do Fundo, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, estando ciente da possibilidade de perda de parte ou da totalidade do capital investido e ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, não havendo qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo;
- (vii) obrigo-me a prestar ao Administrador quaisquer informações adicionais consideradas relevantes para justificar as movimentações financeiras por mim solicitadas;
- (viii) os recursos que serão utilizados na integralização das minhas Cotas não são ou serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;
- (ix) tenho ciência de que a existência de rentabilidade do Fundo e/ou de outros fundos de investimento imobiliário não representa garantia de resultados futuros;
- (x) o envio de informações por meio de correio eletrônico depende da anuência do cotista, cabendo ao Administrador a responsabilidade da guarda da referida autorização;
- (xi) responsabilizo-me pela veracidade das minhas declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir o Fundo, a instituição intermediária líder e o Administrador por quaisquer prejuízos (incluindo perdas e danos) decorrentes de falsidade, inexatidão ou imprecisão das mesmas;

- (xii) tenho pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;
- (xiii) tenho ciência de que a concessão de registro para a venda das Cotas do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento do Fundo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou do Administrador, do Gestor e demais prestadores de serviços do Fundo;
- (xiv) tenho ciência de que as estratégias de investimento do Fundo podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo;
- (xv) tenho ciência dos riscos envolvidos no investimento em cotas do Fundo, conforme descritos na Seção de Fatores de Risco no Prospecto Definitivo, em especial, os seguintes 5 (cinco) fatores de risco relacionados ao Fundo: *Risco Referente à Ausência de Ativos Imobiliários, de Ativos de Liquidez e de Histórico; Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento; e Risco relativo ao Procedimento na Aquisição ou Alienação de Ativos Imobiliários e de Ativos de Liquidez.*

Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento ou no Boletim de Subscrição ou Prospecto Definitivo.

Sendo o que cumpria para o momento, subscrevo-me.

Local, [dia] de [mês] de [ano]

---

Denominação do Cotista

**ANEXO G**

---

Minuta do Pedido de Subscrição, Boletim de Subscrição para Investidores Não Institucionais e Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Riscos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE PARA INVESTIDORES NÃO  
INSTITUCIONAIS**

CNPJ/MF nº 29.467.977/0001-03  
administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23  
Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro/RJ  
Código ISIN nº BRRBRRCTF008  
Código de Negociação na B3 nº RBRR11  
Tipo ANBIMA: “FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa”  
**Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SER/RFI/2019/010 em 19 de março de 2019**

**OFERTA NÃO INSTITUCIONAL**

Nº

Pedido de subscrição (“Pedido de Subscrição”) para Investidores Não Institucionais, nos termos do Prospecto Definitivo, relativo à distribuição pública de cotas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.467.977/0001-03 (“Fundo”), a ser realizada no mercado brasileiro, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Oferta”, respectivamente), tendo como instituição intermediária líder a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”). Este Pedido de Subscrição poderá ser realizado somente pelos Investidores Não Institucionais.

O Fundo foi constituído pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador”), através do “*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade*” celebrado em 12 de janeiro de 2018 e registrado em 15 de janeiro de 2018, sob o nº 1008051, perante o 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, o qual aprovou o regulamento do Fundo, tendo o regulamento do Fundo sido posteriormente alterado por meio do “*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade*”, celebrado em 05 de fevereiro de 2018 e registrado em 06 de fevereiro de 2018, sob o nº 1008786, perante o 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro e do “*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade*”, celebrado em 02 de março de 2018 e registrado na mesma data, sob o nº 1009533, perante o 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro (“Regulamento”).

Nos termos do artigo 18 do Regulamento do Fundo, conforme a possibilidade prevista na Instrução CVM 472, o Administrador, consoante recomendação do Gestor, está autorizado a realizar a Emissão e a presente Oferta, independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, observado o montante total autorizado para novas emissões no valor de R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais). De tal forma,

a Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência conferido aos Cotistas para a subscrição das Cotas, o Preço por Cota, dentre outros, foram deliberados e aprovados pelo Administrador do Fundo por meio de ato particular do Administrador realizado em 27 de fevereiro de 2019, o qual foi registrado junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1017342, em 28 de fevereiro de 2019

A **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87 (“Gestor”), foi contratada pelo Fundo para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto no Regulamento, nos termos do “*Instrumento Particular de Administração de Carteira do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade*” celebrado em 14 de março de 2018 pelo Fundo e pelo Gestor, com interveniência do Administrador.

Exceto quando definidos diferentemente neste Pedido de Subscrição, os termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Regulamento ou no “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública da Terceira Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade” (“Prospecto Definitivo”).

Montante Inicial da Oferta:

O Montante Inicial da Oferta é de até R\$ 160.000.034,75 (cento e sessenta milhões e trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos), correspondente a 1.636.829 (um milhão, seiscentas e trinta e seis mil, oitocentas e vinte e nove) Cotas, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (“Montante Inicial da Oferta”).

Preço de Subscrição por Cota:

Na Data de Liquidação, o valor unitário de subscrição e integralização das Cotas será de R\$ 97,75 (noventa e sete reais e setenta e cinco centavos) por Cota (“Preço por Cota”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a qual foi fixada por meio do Ato do Administrador, determinado, nos termos do item “iii” do inciso I do artigo 18 do Regulamento, com base na média dos valores de fechamento de mercado das cotas do Fundo no período de 90 (noventa) dias úteis encerrado no dia 26 de fevereiro de 2019 (inclusive), aplicado um desconto de 6,39% (seis inteiros e trinta e nove centésimos por cento).

Taxa de Distribuição Primária:

Significa a taxa a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço por Cota, equivalente a 3,32% (três inteiros e trinta e dois centésimos por cento) do Preço por Cota, totalizando o valor de R\$3,25 (três reais e vinte e cinco centavos) por Cota cujos recursos serão utilizados exclusivamente para pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às instituições que vierem a integrar o consórcio da Oferta.

Montante Mínimo por Investidor:

O investimento mínimo por investidor é de 256 (duzentas e cinquenta e seis) Cotas, equivalente a R\$25.024,00 (vinte cinco mil e vinte e quatro reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Mínimo por Investidor”).

salvo se (i) ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Montante Mínimo por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, ou (ii) caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Montante Mínimo por Investidor. O Montante Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência, nem ao Formador de Mercado.

Quantidade de Cotas:

A Oferta será composta por, inicialmente, até 1.636.829 (um milhão, seiscentas e trinta e seis mil, oitocentas e vinte e nove) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.

Cotas do Lote Adicional:

Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ 31.999.928,75 (trinta e um milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos), correspondente a 327.365 (trezentas e vinte e sete mil, trezentas e sessenta e cinco) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas originalmente ofertadas, a critério do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor (“Lote Adicional”). As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

Foi admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição serão canceladas.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 10.000.020,50 (dez milhões e vinte reais e cinquenta centavos), correspondente a 102.302 (cento e duas mil, trezentas e duas) (“Montante Mínimo da Oferta”). Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, uma vez que foi atingido o Montante Mínimo da Oferta. O Coordenador Líder não se responsabiliza pela subscrição e integralização das Cotas que não sejam subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja sido atingido, a Oferta será cancelada.

Os Investidores, inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que desejaram subscrever Cotas no âmbito da Oferta poderão optar por condicionar sua adesão à (i) à distribuição da totalidade de Cotas; ou (ii) à distribuição de uma proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item “ii” anterior; deverá indicar o desejo de adquirir: (a) as Cotas indicadas no seu Pedido de Subscrição e/ou Intenção de Investimento; ou (b) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item “ii” acima, mas deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima.

Caso a respectiva condição não seja implementada, o respectivo Investidor terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescido de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários realizadas pelo Fundo, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos da Instituição Escriuradora.

Na hipótese de o Investidor indicar o item (b) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Montante Mínimo por Investidor.

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, dos Pedidos de Subscrição e das Intenções de Investimento dos Investidores da Oferta.

**OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA” NA PÁGINA 96 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

Forma de Subscrição e Integralização:

As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3 e/ou da Instituição Escriuradora, conforme aplicável, a qualquer tempo, dentro do Período de Subscrição. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Instituição Escriuradora, ou na Data de Liquidação das Cotas, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

Público Alvo:

A Oferta é destinada aos Investidores Institucionais e aos Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) (em conjunto, “Investidores”).

Para fins da Oferta, “Investidores Institucionais” são os fundos de investimentos que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento; e “Investidores Não Institucionais” são investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado Montante Mínimo por Investidor, inexistindo valores máximos, nos termos da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.

Distribuição e Negociação das Cotas:

As Cotas ofertadas serão depositadas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário, por meio do “Sistema DDA – Sistema de Distribuição de Ativos” (“DDA”); e (ii) negociação e liquidação no mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.

Período de Subscrição:

Período que se inicia em 10 de abril de 2019 (inclusive) e encerra em 23 de abril de 2019 (inclusive) (“Período de Subscrição”).

Colocação e Procedimento de Distribuição:

A Oferta compreenderá a distribuição pública primária das Cotas, sob o regime de melhores esforços, no Período de Subscrição, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes. As Cotas do Fundo serão distribuídas pelo Coordenador Líder. Entretanto, o Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar Participantes Especiais, caso entenda adequado, para auxiliar na distribuição das Cotas, as quais outorgaram mandato à B3 para que esta, em nome das Participantes Especiais da Oferta, celebre um termo de adesão ao Contrato de Distribuição.

Alterações das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta:

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400.

Caso o requerimento de modificação nas condições da Oferta seja aceito pela CVM, o Subscriçãoprazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro.

Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, da CVM da B3, do Gestor e do Fundos.net, administrado pela B3, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da respectiva Instituição Participante da Oferta), até às 16:00 horas, até do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do anúncio de retificação que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, o Coordenador Líder presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta e o Administrador deverá informar diretamente os Investidores que já tiverem aceitado a Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição ou Intenção de Investimento comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Taxa de Administração:

A Taxa de Administração é composta pelo **(i)** valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definida (“Taxa de Administração”), acrescida **(ii)** do valor equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago ao Gestor (“Taxa de Gestão”), e, ainda acrescida, **(iii)** do valor mensal fixo equivalente a R\$1,40 (um real e quarenta centavos) por Cotista, com a remuneração mensal mínima de R\$3.000,00 (três mil reais). Ambos os valores são corrigidos anualmente pelo IGP-M, caso o financeiro gerado fique aquém do valor mensal mínimo e não poderá ultrapassar o valor de 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo (“Taxa de Escrituração” e, em conjunto com a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, a “Taxa Total de Administração”).

Para fins do disposto no parágrafo acima, é considerada “Base de Cálculo da Taxa de Administração”:

- I. o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou
- II. o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX.

Em decorrência do valor da Taxa de Escrituração, tal como previsto no acima, a Taxa Total de Administração poderá corresponder entre 1,01% (um inteiro e um centésimo por cento) e, no máximo, 1,06% (um inteiro e seis centésimos por cento) sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração.

A Taxa de Administração deverá ser paga diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo.

A Taxa Total de Administração é calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa Total de Administração, quais sejam, a Taxa de Escrituração e a Taxa de Gestão, sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Taxa de Performance:

Além da remuneração que lhe é devida, o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{ [Resultado] - [PL \text{ Base} * (1 + \acute{I}ndice \text{ de Corre\c{c}ao})] \}$$

Onde:

- **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- **Índice de Correção** = Variação da Taxa DI entre a data da primeira integralização de cotas do Fundo (inclusive) ou a última data de apuração da Taxa de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive). Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas;
- **PL Base** = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do Fundo utilizado na primeira integralização de cotas do Fundo, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;
- Resultado conforme fórmula abaixo:

$$Resultado = [(PL \text{ Contábil}) + (Distribui\c{c}o\~{e}s \text{ Atualizadas})]$$

Onde:

- **Distribuições atualizadas:** =

$$\sum_{i=m}^n \frac{\text{Rendimento m\~{e}s } i * (1 + \acute{I}ndice \text{ de Corre\c{c}ao m\~{e}s } n)}{(1 + \acute{I}ndice \text{ de Corre\c{c}ao m\~{e}s } i)}$$

Onde:

- **PL Contábil** = Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último Dia Útil da data de apuração da Taxa de Performance;
- **Rendimento mês** =

**i** = Mês de referência

**M** = Mês referente à primeira integralização de cotas do Fundo, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

**N** = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da Cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

Entende-se por “valor da cota” aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo pelo número de Cotas do Fundo, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido como o horário de fechamento do mercado em que as Cotas do Fundo são negociadas, conforme dispõe o § 1º do artigo 1º da Instrução da CVM 555.

Taxa de Saída:

Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas objeto da Oferta.

Instituição Escrituradora e Custodiante:

A instituição escrituradora das Cotas é a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, Torre Corcovado, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo (“Instituição Escrituradora”), e o custodiante das Cotas é o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente credenciado na CVM como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003, ou quem venha a substituí-lo (“Custodiante”).

O registro da presente Oferta foi concedido pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400, sob o nº CVM/SER/RFI/2019/010 em 19 de março de 2019.

O Prospecto Definitivo e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Pedido de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Cotas; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes.

**Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização de Pedido de Subscrição que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados neste Pedido de Subscrição, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes do Prospecto Definitivo, em especial a seção “Fatores de Risco” para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá (a) a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro, e/ou (b) a manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Subscrição; (iii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição, a possibilidade de débito antecipado da subscrição das Cotas por parte da Instituição Participante da Oferta; e (iv) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Participante**

da Oferta para a realização do Pedido de Subscrição ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.

**O INVESTIDOR NÃO INSTITUCIONAL CONSIDERADO PESSOA VINCULADA DEVERÁ REALIZAR A SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS, MEDIANTE O PREENCHIMENTO DESTES PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO, JUNTO A UMA ÚNICA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.**

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

**Administrador**

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

Endereço: Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar parte

Rio de Janeiro, RJ

Telefone: (11) 3383-2715

At: Rodrigo Ferrari

E-mail: [Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com)

**Coordenador Líder**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon,

CEP 22430-060, –Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Fábio Fukuda

Telefone: (11) 3526-1300

E-mail: [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) / [juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

Website: <https://www.xpi.com.br>

**Assessor Legal do Fundo e do Gestor**

**FREITASLEITE ADVOGADOS**

Rua Elvira Ferraz, nº 250, 11º andar, Vila Olímpia

CEP 04552-040 - São Paulo – SP

At.: Luiz Paulo Lago Daló / Lucas Rafael Peres

Telefone: (11) 3728-8100

E-mail: [lpdalo@fladv.com.br](mailto:lpdalo@fladv.com.br) / [lperes@fladv.com.br](mailto:lperes@fladv.com.br)

Website: [www.fladv.com.br](http://www.fladv.com.br)

**Assessor Legal do Coordenador Líder**

**LACAZ MARTINS, PEREIRA NETO, GUREVICH E SCHOUERI ADVOGADOS**

Rua Padre João Manuel, 923, 8º andar  
01411-001 - São Paulo, SP  
At.: Livia Maria Siviero Bittencourt Huh  
Tel.: +55 (11) 3897-0125  
E-mail: [livia.siviero@laczmartins.com.br](mailto:livia.siviero@laczmartins.com.br)  
Website: [www.laczmartins.com.br](http://www.laczmartins.com.br)

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

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477 – 14º andar – Itaim Bibi – São Paulo - SP  
At.: Lorena Sapori  
Tel.: (11) 338324-69 ou (11) 3383-2513  
E-Mail: [Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com)  
Website: [www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)

**Auditor Independente****PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES**

Avenida Francisco Matarazzo, n.º 1400, CEP: 05001-901,  
São Paulo, São Paulo –SP  
At.: Antonio Fossa  
Tel: (11) 3674 2000  
E-mail: [antonio.fossa@pwc.com](mailto:antonio.fossa@pwc.com) Website: [www.pwc.com/br](http://www.pwc.com/br)

**QUALIFICAÇÃO DO INVESTIDOR**

1. Nome Completo/Razão Social		2. Nome do Cônjuge		3. CPF/CNPJ					
4. Estado Civil		5. Sexo		6. Data de Nascimento/Constituição					
7. Profissão		8. Nacionalidade		9. Documento de Identidade		10. Órgão Emissor			
11. Endereço (Rua/Avenida)		12. Número		13. Complemento		14. Bairro			
15. Cidade		16. Estado		17. CEP		18. E-mail		19. Telefone/Fax	
20. Nome do representante legal (se houver)									

21. Documento de Identidade	22. Órgão Emissor	23. CPF	24. Telefone/Fax
-----------------------------	-------------------	---------	------------------

25. PREÇO POR COTA	25.1 TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA	25.2 QUANTIDADE DE COTAS	25.3 VALOR TOTAL - R\$
R\$ 97,75 (noventa e sete reais e setenta e cinco centavos)	R\$3,25 (três reais e vinte e cinco centavos)	[●]	R\$ [●]

CONDIÇÕES À ADESÃO À OFERTA
<p>26. DECLARO QUE, NA HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, MINHA ADESÃO À OFERTA DAS COTAS ESTÁ CONDICIONADA À DISTRIBUIÇÃO:</p> <p>(I) <input type="checkbox"/> DA INTEGRALIDADE DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA; OU</p> <p>(II) <input type="checkbox"/> DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA.</p> <p>26.1. PARA O INVESTIDOR QUE NÃO FEZ A INDICAÇÃO ACIMA MENCIONADA, DEIXANDO DE OPTAR PELO ITEM “I” OU PELO ITEM “II” ACIMA, PRESUMIR-SE-Á O INTERESSE EM RECEBER A TOTALIDADE DAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS.</p> <p>26.2. NA HIPÓTESE DO ITEM “II” ACIMA, DECLARO QUE PRETENDO RECEBER:</p> <p>(I) <input type="checkbox"/> A TOTALIDADE DAS COTAS INDICADAS POR MIM NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; OU</p> <p>(II) <input type="checkbox"/> A PROPORÇÃO ENTRE A QUANTIDADE DE COTAS EFETIVAMENTE DISTRIBUÍDAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, E A QUANTIDADE TOTAL DE COTAS ORIGINALMENTE OBJETO DA OFERTA.</p> <p>26.3. DEIXO DE OPTAR ENTRE OS ITENS (I) OU (II) ACIMA, E DECLARO TER CIÊNCIA QUE PRESUMIR-SE-Á O MEU INTERESSE EM OPTAR PELA HIPÓTESE PREVISTA NO ITEM “I” ACIMA.</p>

FORMAS DE PAGAMENTO			
27. Não há necessidade de depósito do valor do investimento no ato da assinatura deste Pedido de Subscrição.			
28. <input type="checkbox"/> Débito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
29. <input type="checkbox"/> TED em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
30. <input type="checkbox"/> Cheque	N.º Cheque	N.º Banco	N.º Agência

31. DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR NÃO INSTITUCIONAL
<p>Declaro estar enquadrado na condição de pessoa vinculada, que significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na</p>

estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas no itens “(ii)” a “(vi)” acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“Pessoas Vinculadas”).

] SIM

] NÃO

#### CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos do presente Pedido de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo 26 abaixo e autorizada pelo Coordenador Líder, obriga-se a entregar ao Investidor, sujeito aos termos e condições deste Pedido de Subscrição, Cotas em quantidade e valor a serem apurados nos termos deste Pedido de Subscrição, limitado ao montante indicado no campo 25 acima.

2. As Cotas serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, tendo a forma nominativa e escritural e não sendo resgatáveis, e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, observado, ainda, que a cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.

3. Ao Investidor considerado Pessoa Vinculada e que declarar sua condição de pessoa vinculada no campo 31 acima, é permitida a realização deste Pedido de Subscrição no Período de Subscrição.

4. Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio deste Pedido de Subscrição, durante o Período de Subscrição. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, neste Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena deste Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

5. No mínimo 163.682 (cento e sessenta e três mil, seiscentas e oitenta e duas) Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 10,00% (dez por cento) do Montante Inicial da Oferta, serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta.

6. Este Pedido de Subscrição é efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, exceto em caso de condicionamento de adesão à Oferta em virtude da Distribuição Parcial, e observarão as condições deste próprio Pedido de Subscrição, de acordo com as seguintes condições e observados os procedimentos e normas de liquidação da B3:

(i) nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400 e do item 4.10.1 do Contrato de Distribuição, cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá condicionar sua adesão à Oferta (i) à distribuição da totalidade de Cotas; ou (ii) à distribuição de uma proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Adicionalmente, o Investidor Não Institucional que optar pelo cumprimento da condição constante do item “ii” anterior; deverá indicar o desejo de adquirir: (a) as Cotas indicadas neste Pedido de Subscrição; ou (b) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item “ii” acima, mas deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima,

- presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima. Caso a respectiva condição não seja implementada, o respectivo Investidor terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos da B3 e/ou da Instituição Escriuradora, conforme aplicável. Na hipótese de o Investidor Não Institucional indicar o item (b) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor Não Institucional no contexto da Oferta Não Institucional poderá ser inferior ao Montante Mínimo por Investidor;
- (ii) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais, acrescido da Taxa de Distribuição Primária aplicável, serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido este Pedido de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido neste Pedido de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea “(iv)” abaixo limitado ao valor deste Pedido de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o critério de colocação da Oferta Não Institucional, indicado na alínea “(iii)” abaixo;
- (iii) caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10,00% (dez por cento) do Montante Inicial da Oferta, todos os Pedidos de Subscrição serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Cotas. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição;
- (iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (ii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado este Pedido de Subscrição, até às 11:00 da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, este Pedido de Subscrição será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta;
- (v) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante deste Pedido de Subscrição e o Preço por Cota, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento, nos termos da legislação em vigor. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração; e
- (vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima.
7. Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv)

acima, e na seção “Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta” do Prospecto Definitivo.

**8. RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NESTE PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO PEDIDO POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.**

9. Durante a colocação das Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Cotas que, até a obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em Cotas depois da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

10. Caso o Investidor tenha preenchido o campo 31 acima, indicando sua qualidade de Pessoa Vinculada à Oferta, na eventualidade de, após a conclusão do Procedimento de Alocação, haver excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, este Pedido de Subscrição será cancelado pela Instituição Participante da Oferta, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, nos termos da Cláusula 7, inciso (iv) acima, o referido preço de integralização, será devolvido acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da comunicação do cancelamento deste Pedido de Subscrição.

11. Na hipótese de haver descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais da Oferta, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, na carta convite, ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Participante Especial da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, devendo cancelar todas as intenções que tenha recebido e informar imediatamente os Investidores,

que com ele tenham realizado ordens, sobre o referido cancelamento. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento da ordem, os valores depositados serão devolvidos, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da respectiva ordem, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada no Boletim de Subscrição.

12. O Investidor declara não ter efetuado e se compromete a não efetuar Pedidos de Subscrição perante mais de uma Instituição Participante da Oferta. Caso tal intenção de investimento já tenha sido efetuada em outra Instituição Participante da Oferta, este Pedido de Subscrição será cancelado.

13. A subscrição das Cotas, nos termos deste Pedido de Subscrição, será formalizada mediante o pagamento do valor de acordo com a Cláusula 7 acima, e a assinatura do Boletim de Subscrição para Investidores Não Institucionais, na forma do Anexo I (“Boletim de Subscrição”).

14. O Investidor declara ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, conforme aplicável, e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, a Instituição Participante da Oferta como sua procuradora, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, se for o caso, em seu nome, devendo a Instituição Participante da Oferta enviar cópia dos documentos assinados ao Investidor, conforme o caso, no endereço constante dos campos 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 acima.

15. O Investidor declara sob as penas da lei que possui poderes necessários para outorgar os poderes outorgados nos termos da Cláusula 19 acima.

16. A liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição que se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, do Prospecto Definitivo (“Data de Liquidação”), observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

17. Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta e/ou das Instituição Participante da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação pelo Preço por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária. Expirado o referido prazo, e caso as Cotas subscritas pelo Investir da Oferta não sejam integralizadas, as respectivas intenções de investimento do Investidor da Oferta serão canceladas.

18. O Investidor declara estar ciente de que, caso não realize a integralização das Cotas, na forma do item 17 acima, sua ordem será cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

19. O subscritor tem conhecimento da forma de obtenção do Prospecto Definitivo e do Regulamento, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes websites do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3:

- Administrador:

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

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo

CEP 22250-040, Rio de Janeiro – RJ

At.: Sr. Rodrigo Natividade Cruz Ferrari

Tel.: (11) 3383-2715

Fax: (11) 3383-3100

E-mail: sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Website: (neste website clicar em <https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual> (em seguida clicar em “FII RBR Rendimento High Grade” e, então, clicar em “Prospecto”)

- Coordenador Líder:  
**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon,  
CEP 22430-060, –Rio de Janeiro - RJ  
At.: Fábio Fukuda  
Tel.: (11) 3526-1300  
E-mail: [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) / [juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)  
Website: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “FII RBR Rendimento High Grade – Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).
- **CVM:**  
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar  
Rio de Janeiro - RJ  
ou  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares  
Edifício Delta Plaza  
São Paulo – SP  
Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade”; clicar no link do nome do Fundo; clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc.)”; selecionar, no campo “Tipo de Documento”, e, por fim, clicar em “Regulamento” ou “Prospecto”).
- **B3:**  
Praça Antonio Prado, nº 48  
Rua XV de Novembro, nº 275  
São Paulo, SP  
Website: [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/)  
(Para acessar os documentos da oferta: [http://www.b3.com.br/pt\\_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/](http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/) ( ou acessar > Produtos e Serviços > Confira a relação completa dos produtos e serviços e clicar em Saiba Mais > em Soluções para Emissores > Ofertas Públicas, clique em saiba mais > Ofertas em andamento > Fundos) clique em Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade e, então, clicar em “Prospecto”).

O Anúncio de Início foi divulgado no dia 20 de março de 2019, e está disponível, assim como o Anúncio de Encerramento estará disponível nos seguintes websites:

- Administrador:  
**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website* clicar em <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>, em seguida, buscar por “FII RBR Rendimento High Grade”, e, então, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”).

- Coordenador Líder:  
**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Website: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade” e, então, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”).
- **CVM:**  
Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade” e, então, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”).
- **B3:**  
Website: [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/)  
Para acessar os documentos da oferta: [http://www.b3.com.br/pt\\_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/](http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/)( ou acessar > Produtos e Serviços > Confira a relação completa dos produtos e serviços e clicar em Saiba Mais > em Soluções para Emissores > Ofertas Públicas, clique em saiba mais > Ofertas em andamento > Fundos) clique em Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade e, , então, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”).

20. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título.

21. O envio de informações por meio de correio eletrônico depende da anuência do subscritor, cabendo ao Administrador a responsabilidade da guarda da referida autorização

22. O subscritor assina o termo de adesão anexo a este Boletim de Subscrição anuindo com todas as condições do Regulamento e do Prospecto Definitivo, cujos termos declara conhecer e aceitar.

23. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Pedido de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO CUSTODIANTE, DO ESCRITURADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.**

**A RENTABILIDADE PREVISTA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.**

**AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU PELA ANBIMA, GARANTIA**



## ANEXO I

### BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE PARA INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS

CNPJ/MF nº 29.467.977/0001-03  
administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23  
Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro/RJ  
Código ISIN nº BRRBRRCTF008  
Código de Negociação na B3 nº RBRR11  
Tipo ANBIMA: “FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa”  
Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SER/RFI/2019/010 em 19 de março de 2019

### OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

Nº

Boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”) para Investidores Não Institucionais, nos termos do Prospecto Definitivo, relativo à distribuição pública de cotas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.467.977/0001-03 (“Fundo”), a ser realizada no mercado brasileiro, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Oferta”, respectivamente), tendo como instituição intermediária líder a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”).

O Fundo foi constituído pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador”), através do “*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade*” celebrado em 12 de janeiro de 2018 e registrado em 15 de janeiro de 2018, sob o nº 1008051, perante o 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, o qual aprovou o regulamento do Fundo, tendo o regulamento do Fundo sido posteriormente alterado por meio do “*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade*”, celebrado em 05 de fevereiro de 2018 e registrado em 06 de fevereiro de 2018, sob o nº 1008786, perante o 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro e do “*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade*”, celebrado em 02 de março de 2018 e registrado na mesma data, sob o nº 1009533, perante o 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro (“Regulamento”).

Nos termos do artigo 18 do Regulamento do Fundo, conforme a possibilidade prevista na Instrução CVM 472, o Administrador, consoante recomendação do Gestor, está autorizado a realizar a Emissão e a presente Oferta, independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, observado o montante total autorizado para novas emissões no valor de R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais). De tal forma, a Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência conferido aos Cotistas para a subscrição das Cotas, o Preço por Cota, dentre outros, foram deliberados e aprovados pelo Administrador do Fundo por meio de ato particular do Administrador realizado em 27 de fevereiro de 2019, o qual foi registrado junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1021041, em 28 de fevereiro de 2019.

A **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87 (“Gestor”), foi contratada pelo Fundo para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto no Regulamento, nos termos do “*Instrumento Particular de Administração de Carteira do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade*” celebrado em 14 de março de 2018 pelo Fundo e pelo Gestor, com interveniência do Administrador.

Exceto quando definidos diferentemente neste Boletim de Subscrição, os termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Regulamento ou no “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública da Terceira Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade” (“Prospecto Definitivo”).

Montante Inicial da Oferta:

O Montante Inicial da Oferta é de até R\$ 160.000.034,75 (cento e sessenta milhões e trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos), correspondente a 1.636.829 (um milhão, seiscentas e trinta e seis mil, oitocentas e vinte e nove) Cotas, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (“Montante Inicial da Oferta”).

Preço de Subscrição por Cota:

Na Data de Liquidação, o valor unitário de subscrição e integralização das Cotas será de R\$ 97,75 (noventa e sete reais e setenta e cinco centavos) por Cota (“Preço por Cota”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a qual foi fixada por meio do Ato do Administrador, determinado, nos termos do item “iii” do inciso I do artigo 18 do Regulamento, com base na média dos valores de fechamento de mercado das cotas do Fundo no período de 90 (noventa) dias úteis encerrado no dia 26 de fevereiro de 2019 (inclusive), aplicado um desconto de 6,39% (seis inteiros e trinta e nove centésimos por cento).

Taxa de Distribuição Primária:

Significa a taxa a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço por Cota, equivalente a 3,32% (três inteiros e trinta e dois centésimos por cento) do Preço por Cota, totalizando o valor de R\$3,25 (três reais e vinte e cinco centavos) por Cota cujos recursos serão utilizados

exclusivamente para pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às instituições que vierem a integrar o consórcio da Oferta.

Montante Mínimo por Investidor:

O investimento mínimo por investidor é de 256 (duzentas e cinquenta e seis) Cotas, equivalente a R\$25.024,00 (vinte cinco mil e vinte e quatro reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Mínimo por Investidor”), salvo se (i) ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Montante Mínimo por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, ou (ii) caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Montante Mínimo por Investidor. O Montante Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência, nem ao Formador de Mercado.

Quantidade de Cotas:

A Oferta será composta por, inicialmente, até 1.636.829 (um milhão, seiscentas e trinta e seis mil, oitocentas e vinte e nove) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.

Cotas do Lote Adicional:

Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ 31.999.928,75 (trinta e um milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos), correspondente a 327.365 (trezentas e vinte e sete mil, trezentas e sessenta e cinco) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas originalmente ofertadas, a critério do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor (“Lote Adicional”). As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

Foi admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição serão canceladas.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 10.000.020,50 (dez milhões e vinte reais e cinquenta centavos), correspondente a 102.302 (cento e duas mil, trezentas e duas) (“Montante Mínimo da Oferta”). Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, uma vez que foi atingido o Montante Mínimo da Oferta. O Coordenador Líder não se responsabiliza pela subscrição e integralização das Cotas que não sejam subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja sido atingido, a Oferta será cancelada.

Os Investidores, inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que desejaram subscrever Cotas no âmbito da Oferta poderão optar por condicionar sua adesão à (i) à distribuição da totalidade de Cotas; ou (ii) à distribuição de uma proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item “ii” anterior; deverá indicar o desejo de adquirir: (a) as Cotas indicadas no seu Pedido de Subscrição e/ou Intenção de Investimento; ou (b) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item “ii” acima, mas deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima.

Caso a respectiva condição não seja implementada, o respectivo Investidor terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescido de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários realizadas pelo Fundo, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos da Instituição Escriuradora.

Na hipótese de o Investidor indicar o item (b) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Montante Mínimo por Investidor.

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, dos Pedidos de Subscrição e das Intenções de Investimento dos Investidores da Oferta.

**OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA” NA PÁGINA 96 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

Forma de Subscrição e Integralização:

As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3 e/ou da Instituição Escriuradora, conforme aplicável, a qualquer tempo, dentro do Período de Subscrição. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Instituição Escriuradora, ou na Data de Liquidação das Cotas, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

Público Alvo:

A Oferta é destinada aos Investidores Institucionais e aos Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) (em conjunto, “Investidores”).

Para fins da Oferta, “Investidores Institucionais” são os fundos de investimentos que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento; e “Investidores Não Institucionais” são investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado Montante Mínimo por Investidor, inexistindo valores máximos, nos termos da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.

Distribuição e Negociação das Cotas:

As Cotas ofertadas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário, por meio do “Sistema DDA – Sistema de Distribuição de Ativos” (“DDA”); e (ii) negociação e liquidação no mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.

Período de Subscrição:

Período que se inicia em 10 de abril de 2019 (inclusive) e encerra em 23 de abril de 2019 (inclusive) (“Período de Subscrição”).

Colocação e Procedimento de Distribuição:

A Oferta compreenderá a distribuição pública primária das Cotas, sob o regime de melhores esforços, no Período de Subscrição, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes. As Cotas do Fundo serão distribuídas pelo Coordenador Líder. Entretanto, o Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar Participantes Especiais, caso entenda adequado, para auxiliar na distribuição das Cotas, as quais outorgaram mandato à B3 para que esta, em nome das Participantes Especiais da Oferta, celebre um termo de adesão ao Contrato de Distribuição.

Alterações das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta:

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400.

Caso o requerimento de modificação nas condições da Oferta seja aceito pela CVM, o Subscriçãoprazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro.

Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, da CVM da B3, do Gestor e do Fundos.net, administrado pela B3, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da respectiva Instituição Participante da Oferta), até às 16:00 horas, até do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do anúncio de retificação que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, o Coordenador Líder presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta e o Administrador deverá informar diretamente os Investidores que já tiverem aceitado a Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição ou Intenção de Investimento comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos

auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Taxa de Administração:

A Taxa de Administração é composta pelo (i) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definida (“Taxa de Administração”), acrescida (ii) do valor equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago ao Gestor (“Taxa de Gestão”), e, ainda acrescida, (iii) do valor mensal fixo equivalente a R\$1,40 (um real e quarenta centavos) por Cotista, com a remuneração mensal mínima de R\$3.000,00 (três mil reais). Ambos os valores são corrigidos anualmente pelo IGP-M, caso o financeiro gerado fique aquém do valor mensal mínimo e não poderá ultrapassar o valor de 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo (“Taxa de Escrituração”) e, em conjunto com a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, a “Taxa Total de Administração”).

Para fins do disposto no parágrafo acima, é considerada “Base de Cálculo da Taxa de Administração”:

III. o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou

IV. o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX.

Em decorrência do valor da Taxa de Escrituração, tal como previsto no acima, a Taxa Total de Administração poderá corresponder entre 1,01% (um inteiro e um centésimo por cento) e, no máximo, 1,06% (um inteiro e seis centésimos por cento) sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração.

A Taxa de Administração deverá ser paga diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo.

A Taxa Total de Administração é calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa Total de Administração, quais sejam, a Taxa de Escrituração e a Taxa de Gestão, sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

#### Taxa de Performance:

Além da remuneração que lhe é devida, o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{ [Resultado] - [PL \text{ Base} * (1 + \text{Índice de Correção})] \}$$

Onde:

- **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- **Índice de Correção** = Variação da Taxa DI entre a data da primeira integralização de cotas do Fundo (inclusive) ou a última data de apuração da Taxa de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive). Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas;
- **PL Base** = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do Fundo utilizado na primeira integralização de cotas do Fundo, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;
- Resultado conforme fórmula abaixo:

$$Resultado = [(PL \text{ Contábil}) + (Distribuições Atualizadas)]$$

Onde:

- **Distribuições atualizadas:** =

$$\sum_{i=m}^n \frac{\text{Rendimento mês } i * (1 + \text{Índice de Correção mês } n)}{(1 + \text{Índice de Correção mês } i)}$$

Onde:

- **PL Contábil** = Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último Dia Útil da data de apuração da Taxa de Performance;
- **Rendimento mês** =

**i** = Mês de referência

**M** = Mês referente à primeira integralização de cotas do Fundo, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

**N** = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da Cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

Entende-se por “valor da cota” aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo pelo número de Cotas do Fundo, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido como o horário de fechamento do mercado em que as Cotas do Fundo são negociadas, conforme dispõe o § 1º do artigo 1º da Instrução da CVM 555.

#### Taxa de Saída:

Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas objeto da Oferta.

#### Instituição Escrituradora e Custodiante:

A instituição escrituradora das Cotas é a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, Torre Corcovado, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo (“Instituição Escrituradora”), e o custodiante das Cotas é o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente

credenciado na CVM como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003, ou quem venha a substituí-lo (“Custodiante”).

O registro da presente Oferta foi concedido pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400, sob o nº CVM/SER/RFI/2019/010 em 19 de março de 2019.

O Prospecto Definitivo e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Boletim de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Cotas; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes. **Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados na subscrição das Cotas que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Subscrição e neste Boletim de Subscrição, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes do Prospecto Definitivo, em especial a seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar a subscrição das Cotas, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá (a) a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro, e/ou (b) a manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Subscrição; (iii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição, a possibilidade de débito antecipado da Subscrição por parte da Instituição Participante da Oferta; e (iv) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre a subscrição das Cotas ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.**

**O INVESTIDOR NÃO INSTITUCIONAL CONSIDERADO PESSOA VINCULADA DEVERÁ REALIZAR A SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS, MEDIANTE O PREENCHIMENTO DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, JUNTO A UMA ÚNICA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.**

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

**Administradora**

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

Endereço: Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar parte

Rio de Janeiro, RJ

Telefone: (11) 3383-2715

At: Rodrigo Ferrari

E-mail: Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

<p><b>Coordenador Líder</b></p> <p><b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b></p> <p>Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon,  CEP 22430-060, –Rio de Janeiro - RJ  At.: Sr. Fábio Fukuda  Telefone: (11) 3526-1300  E-mail: <a href="mailto:dcm@xpi.com.br">dcm@xpi.com.br</a> / <a href="mailto:juridicomc@xpi.com.br">juridicomc@xpi.com.br</a>  Website: <a href="https://www.xpi.com.br">https://www.xpi.com.br</a></p>
<p><b>Assessor Legal do Fundo e do Gestor</b></p> <p><b>FREITASLEITE ADVOGADOS</b></p> <p>Rua Elvira Ferraz, nº 250, 11º andar, Vila Olímpia  CEP 04552-040 - São Paulo – SP  At.: Luiz Paulo Lago Daló / Lucas Rafael Peres  Telefone: (11) 3728-8100  E-mail: <a href="mailto:lpdaló@fladv.com.br">lpdaló@fladv.com.br</a> / <a href="mailto:lperes@fladv.com.br">lperes@fladv.com.br</a>  Website: <a href="http://www.fladv.com.br">www.fladv.com.br</a></p>
<p><b>Assessor Legal do Coordenador Líder</b></p> <p><b>LACAZ MARTINS, PEREIRA NETO, GUREVICH E SCHOUERI ADVOGADOS</b></p> <p>Rua Padre João Manuel, 923, 8º andar  01411-001 São Paulo, SP  At.: Livia Maria Siviero Bittencourt Huh  Tel.: +55 (11) 3897-0125  E-mail: <a href="mailto:livia.siviero@lacazmartins.com.br">livia.siviero@lacazmartins.com.br</a>  Website: <a href="http://www.lacazmartins.com.br">www.lacazmartins.com.br</a></p>
<p><b>Escriturador</b></p> <p><b>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM</b></p> <p>Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477 – 14º andar – Itaim Bibi – São Paulo - SP  At.: Lorena Saporì  Tel.: (11) 338324-69 ou (11) 3383-2513  E-Mail: <a href="mailto:Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com">Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com</a>  Website: <a href="http://www.btgpactual.com">www.btgpactual.com</a></p>
<p><b>Auditor Independente</b></p> <p><b>PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES</b></p> <p>Avenida Francisco Matarazzo, n.º 1400, CEP: 05001-901,  São Paulo, São Paulo –SP  At.: Antonio Fossa  Tel: (11) 3674 2000  E-mail: <a href="mailto:antonio.fossa@pwc.com">antonio.fossa@pwc.com</a> Website: <a href="http://www.pwc.com/br">www.pwc.com/br</a></p>

QUALIFICAÇÃO DO INVESTIDOR				
1. Nome Completo/Razão Social		2. Nome do Cônjuge		3. CPF/CNPJ
4. Estado Civil		5. Sexo		6. Data de Nascimento/Constituição
7. Profissão	8. Nacionalidade		9. Documento de Identidade	10. Órgão Emissor
11. Endereço (Rua/Avenida)		12. Número	13. Complemento	14. Bairro
15. Cidade	16. Estado	17. CEP	18. E-mail	19. Telefone/Fax
20. Nome do representante legal (se houver)				
21. Documento de Identidade		22. Órgão Emissor	23. CPF	24. Telefone/Fax

25. DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR NÃO INSTITUCIONAL
<p>Declaro estar enquadrado na condição de pessoa vinculada, que significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas no itens “(ii)” a “(vi)” acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“Pessoas Vinculadas”).</p> <p><input type="checkbox"/> SIM</p> <p><input type="checkbox"/> NÃO</p>

FORMAS DE PAGAMENTO			
26. <input type="checkbox"/> Débito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
27. <input type="checkbox"/> TED em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente

28. <input type="checkbox"/> Cheque	N.º Cheque	N.º Banco	N.º Agência
-------------------------------------	------------	-----------	-------------

<b>DADOS RELATIVOS À DEVOLUÇÃO DO PAGAMENTO</b>			
29. <input type="checkbox"/> Crédito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente

<b>COTAS SUBSCRITAS</b>			
30. Quantidade de Cotas	31. Preço de Emissão (R\$) R\$ 97,75 (noventa e sete reais e setenta e cinco centavos)	32. Taxa de Distribuição Primária	33. Valor a Pagar (R\$)

<b>DISTRIBUIÇÃO PARCIAL</b>
<p>34. DECLARO QUE, NA HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, MINHA ADEÇÃO À OFERTA DAS COTAS ESTÁ CONDICIONADA À DISTRIBUIÇÃO:</p> <p>(I) <input type="checkbox"/> DA INTEGRALIDADE DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA; OU</p> <p>(II) <input type="checkbox"/> DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA</p> <p>34.1. PARA O INVESTIDOR QUE NÃO FEZ A INDICAÇÃO ACIMA MENCIONADA, DEIXANDO DE OPTAR PELO ITEM “I” OU PELO ITEM “II” ACIMA, PRESUMIR-SE-Á O INTERESSE EM RECEBER A TOTALIDADE DAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS.</p> <p>34.2. NA HIPÓTESE DO ITEM “II” ACIMA, DECLARO QUE PRETENDO RECEBER:</p> <p>(II) <input type="checkbox"/> A TOTALIDADE DAS COTAS INDICADAS POR MIM NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; OU</p> <p>(II) <input type="checkbox"/> A PROPORÇÃO ENTRE A QUANTIDADE DE COTAS EFETIVAMENTE DISTRIBUÍDAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, E A QUANTIDADE TOTAL DE COTAS ORIGINALMENTE OBJETO DA OFERTA.</p> <p>34.3. DEIXO DE OPTAR ENTRE OS ITENS (I) OU (II) ACIMA, E DECLARO TER CIÊNCIA QUE PRESUMIR-SE-Á O MEU INTERESSE EM OPTAR PELA HIPÓTESE PREVISTA NO ITEM “I” ACIMA.</p>

<b>CLÁUSULAS CONTRATUAIS</b>
<p>1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo 18 abaixo, entrega ao Investidor a quantidade de Cotas indicada no campo 30 acima. O valor a pagar indicado no campo 33 acima foi obtido por meio da multiplicação da quantidade de Cotas descrita no campo 30 acima pelo respectivo Preço por Cota indicado no campo 31 acima, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.</p> <p>2. A integralização das Cotas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação.</p> <p>3. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, salvo o disposto na Cláusula 5 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título. O presente Boletim de Subscrição serve como título executivo extrajudicial para os fins e efeitos de direito.</p> <p>4.</p>

5. Na hipótese de haver descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais da Oferta, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, na carta convite, ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Participante Especial da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, devendo cancelar todas as intenções que tenha recebido e informar imediatamente os Investidores, que com ele tenham realizado ordens, sobre o referido cancelamento. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento da ordem, os valores depositados serão devolvidos acrescido de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários realizadas pelo Fundo, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data de comunicação do cancelamento da respectiva ordem, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada no Boletim de Subscrição. Todas as ordens recebidas de Investidor que seja Pessoa Vinculada serão canceladas, em caso de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. As Pessoas Vinculadas às Instituições Participantes da Oferta puderam realizar seus respectivos Pedidos de Subscrição somente por meio da entidade a que estivessem vinculadas.

**6. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

7. O Investidor declara ter conhecimento de que os recibos das Cotas lhe serão entregues após as 16:00 horas da Data de Liquidação.

8. Tendo recebido, neste ato, a totalidade do valor indicado no campo 33 acima, na forma indicada nos campos 26 a 28 acima, o Fundo dá ao Investidor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de recibo de Cotas indicada no campo 30 acima, conforme o caso, o Subscritor dá ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega das Cotas.

9. A liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, do Prospecto Definitivo (“Data de Liquidação”), observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

10. Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas ou terceiros Cessionários do Direito de Preferência que exerceram o Direito de Preferência, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação pelo Preço por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária. Expirado o referido prazo, e caso as Cotas subscritas pelo Investir da Oferta não sejam integralizadas, as respectivas intenções de investimento do Investidor da Oferta serão canceladas.

11. O Investidor declara estar ciente de que, caso não realize a integralização das Cotas na forma do item 9 acima, sua ordem poderá ser cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

<p>12. O Investidor declara ter conhecimento do Prospecto Definitivo e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços:</p> <p>(i) <u>Administrador</u>: <a href="https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual">https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual</a> (em seguida clicar em “FII RBR Rendimento High Grade” e, então, clicar em “Prospecto”);</p> <p>(ii) <u>Coordenador Líder</u>: <a href="http://www.xpi.com.br">www.xpi.com.br</a> (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “FII RBR Rendimento High Grade – Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”);</p> <p>(iii) <u>CVM</u>: <a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a> (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Categoria”, na linha do “Prospecto”, a opção de download do documento no campo “Ações”); e</p> <p><u>B3</u>: <a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a> (Para acessar os documentos da oferta: <a href="http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/">http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/</a> (ou acessar &gt; Produtos e Serviços &gt; Confira a relação completa dos produtos e serviços e clicar em Saiba Mais &gt; em Soluções para Emissores &gt; Ofertas Públicas, clique em saiba mais &gt; Ofertas em andamento &gt; Fundos) clique em Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade e, então, clicar em “Prospecto”).</p> <p>13. Na hipótese de haver sido divulgado anúncio de retificação, o Investidor declara ter plena ciência de seus termos e condições.</p> <p>14. Fica a Instituição Escrituradora, desde já, autorizada a registrar em nome do Investidor a quantidade de Cotas identificada no campo 30 acima. As Cotas são escriturais e mantidas em nome de seus titulares em conta de depósito na Instituição Escrituradora. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Cotas o extrato expedido pela B3 em nome do Investidor, enquanto as Cotas estiverem depositadas eletronicamente na B3.</p> <p>15. Este Boletim de Subscrição constitui o único e integral negócio entre as partes abaixo, com relação ao objeto nele previsto.</p> <p>16. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.</p> <p>E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.</p>	
<p>17. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto Definitivo e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”.</p> <p>_____</p>	<p>18. Carimbo e assinatura da Instituição Participante da Oferta.</p> <p>_____</p>

Local e Data  _____	Local e Data  _____
<b>INVESTIDOR OU REPRESENTANTE LEGAL</b>	<b>INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA</b>
19. Testemunhas  _____	  _____
Nome: CPF:	Nome: CPF:

**ANEXO II**  
**TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**  
 CNPJ/MF nº 29.467.977/0001-03  
 Código ISIN nº BRRBRRCTF008  
 Código B3 nº RBRR11

Identificação do Investidor:

Nome completo / Razão   Denominação Social: [•]			Telefone/Fax: [•]
Endereço: [•]	Complemento: [•]	CEP: [•]	Cidade/UF/País: [•]

Informações Adicionais para Pessoas Físicas

Nacionalidade: [•]	Data de nascimento: [•]	Estado civil: [•]	Profissão: [•]
Cédula de identidade: [•]	Órgão Emissor: [•]	CPF / CNPJ: [•]	E-mail: [•]

Informações Adicionais para Pessoas Jurídicas

Representantes legais: [•]	Telefone/Fax do representante legal: [•]		
Cédula de identidade do representante legal: [•]	Órgão Emissor: [•]	CPF do representante legal: [•]	E-mail do representante legal: [•]
Procurador (conforme aplicável): [•]			Telefone/Fax: [•]
Nacionalidade do procurador: [•]	Data de nascimento do procurador: [•]	Estado civil do procurador: [•]	Profissão do procurador: [•]
Cédula de identidade do procurador: [•]	Órgão emissor: [•]	CPF do procurador: [•]	E-mail do procurador: [•]

Na qualidade de subscritor de cotas (“Cotas”) de emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.467.977/0001-03 (“Fundo”), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador”), venho, por meio deste “Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco” (“Termo de Adesão”), declarar o quanto segue:

- (i) recebi, no ato da minha primeira subscrição de Cotas, um exemplar devidamente atualizado do regulamento do Fundo e do prospecto da Oferta (“Regulamento” e “Prospecto Definitivo”, respectivamente), tendo lido e entendido o inteiro teor desses documentos, sendo que, por meio deste Termo de Adesão, concordo e manifesto, expressamente, minha adesão, irrevogável e irretroatável, sem quaisquer restrições, a todos os seus termos, cláusulas e condições;
- (ii) tenho ciência e bom entendimento dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da Taxa Total de Administração do Fundo, da forma de integralização das Cotas do Fundo, dos riscos aos quais o Fundo e, conseqüentemente, os meus investimentos estão sujeitos, bem como da possibilidade de ocorrência de variações no patrimônio líquido do Fundo e da perda total do capital por mim investido e/ou possibilidade de necessidade de dispor de patrimônio adicional para cobrir despesas do Fundo;
- (iii) fiz minha própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo e, considerando minha situação financeira e meus objetivos de investimento, tomei a decisão de prosseguir com a subscrição e integralização das Cotas;
- (iv) a política de investimento do Fundo e os riscos aos quais o Fundo está sujeito estão de acordo com a minha situação financeira, meu perfil de risco e minha estratégia de investimento;
- (v) tenho ciência de que o Administrador e/ou o Gestor, em hipótese alguma, excetuadas as ocorrências resultantes de comprovado dolo ou má-fé, será responsável por qualquer depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo e/ou resgate de Cotas, ou quaisquer outras perdas que o Fundo venha a apresentar em decorrência de sua política de investimento, bem como em razão dos riscos inerentes à natureza do Fundo;
- (vi) tenho ciência de que as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, dos demais prestadores de serviços do Fundo, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, estando ciente da possibilidade de perda de parte ou da totalidade do capital investido e ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, não havendo qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo;
- (vii) obrigo-me a prestar ao Administrador quaisquer informações adicionais consideradas relevantes para justificar as movimentações financeiras por mim solicitadas;
- (viii) os recursos que serão utilizados na integralização das minhas Cotas não são ou serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;
- (ix) tenho ciência de que a existência de rentabilidade do Fundo e/ou de outros fundos de investimento imobiliário não representa garantia de resultados futuros;
- (x) o envio de informações por meio de correio eletrônico depende da anuência do cotista, cabendo ao Administrador a responsabilidade da guarda da referida autorização;

- (xi) responsabilizo-me pela veracidade das minhas declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir o Fundo, a instituição intermediária líder e o Administrador por quaisquer prejuízos (incluindo perdas e danos) decorrentes de falsidade, inexatidão ou imprecisão das mesmas;
- (xii) tenho pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;
- (xiii) tenho ciência de que a concessão de registro para a venda das Cotas do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento do Fundo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou do Administrador, do Gestor e demais prestadores de serviços do Fundo;
- (xiv) tenho ciência de que as estratégias de investimento do Fundo podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo;
- (xv) tenho ciência dos riscos envolvidos no investimento em cotas do Fundo, conforme descritos na Seção de Fatores de Risco no Prospecto Definitivo, em especial, os seguintes 5 (cinco) fatores de risco relacionados ao Fundo: *Risco Referente à Ausência de Ativos Imobiliários, de Ativos de Liquidez e de Histórico; Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento; e Risco relativo ao Procedimento na Aquisição ou Alienação de Ativos Imobiliários e de Ativos de Liquidez.*

Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento ou no Boletim de Subscrição ou Prospecto Definitivo.

Sendo o que cumpria para o momento, subscrevo-me.

Local, [dia] de [mês] de [ano]

---

Denominação do Cotista

**ANEXO H**

---

Minuta do Pedido de Subscrição para Investidores Institucionais e Termo de Adesão  
ao Regulamento e Ciência de Riscos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE PARA INVESTIDORES INSTITUCIONAIS**

CNPJ/MF nº 29.467.977/0001-03  
administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23  
Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro/RJ  
Código ISIN nº BRRBRCTF008  
Código de Negociação na B3 nº RBRR11  
Tipo ANBIMA: “FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa”  
**Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SER/RFI/2019/010 em 19 de março de 2019**

**OFERTA INSTITUCIONAL**

Nº

Boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”) para Investidores Institucionais, nos termos do Prospecto Definitivo, relativo à distribuição pública de cotas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.467.977/0001-03 (“Fundo”), a ser realizada no mercado brasileiro, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Oferta”, respectivamente), tendo como instituição intermediária líder a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-78 (“Coordenador Líder”).

O Fundo foi constituído pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador”), através do “*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade*” celebrado em 12 de janeiro de 2018 e registrado em 15 de janeiro de 2018, sob o nº 1008051, perante o 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, o qual aprovou o regulamento do Fundo, tendo o regulamento do Fundo sido posteriormente alterado por meio do “*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade*”, celebrado em 05 de fevereiro de 2018 e registrado em 06 de fevereiro de 2018, sob o nº 1008786, perante o 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro e do “*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade*”, celebrado em 02 de março de 2018 e registrado na mesma data, sob o nº 1009533, perante o 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro (“Regulamento”).

Nos termos do artigo 18 do Regulamento do Fundo, conforme a possibilidade prevista na Instrução CVM 472, o Administrador, consoante recomendação do Gestor, está autorizado a realizar a Emissão e a presente Oferta, independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do

Regulamento, observado o montante total autorizado para novas emissões no valor de R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais). De tal forma, a Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência conferido aos Cotistas para a subscrição das Cotas, o Preço por Cota, dentre outros, foram deliberados e aprovados pelo Administrador do Fundo por meio de ato particular do Administrador realizado em 27 de fevereiro de 2019, o qual foi registrado junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1021041, em 28 de fevereiro de 2019.

A **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87 (“Gestor”), foi contratada pelo Fundo para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto no Regulamento, nos termos do “*Instrumento Particular de Administração de Carteira do Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade*” celebrado em 14 de março de 2018 pelo Fundo e pelo Gestor, com interveniência do Administrador.

Exceto quando definidos diferentemente neste Boletim de Subscrição, os termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Regulamento ou no “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública da Terceira Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade” (“Prospecto Definitivo”).

#### Montante Inicial da Oferta

O Montante Inicial da Oferta é de até R\$ 160.000.034,75 (cento e sessenta milhões e trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos), correspondente a 1.636.829 (um milhão, seiscentas e trinta e seis mil, oitocentas e vinte e nove) Cotas, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão das Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) (“Montante Total da Oferta”).

#### Preço de Subscrição por Cota:

Na Data de Liquidação, o valor unitário de subscrição e integralização das Cotas será de R\$ 97,75 (noventa e sete reais e setenta e cinco centavos) por Cota (“Preço por Cota”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a qual foi fixada por meio do Ato do Administrador, determinado, nos termos do item “iii” do inciso I do artigo 18 do Regulamento, com base na média dos valores de fechamento de mercado das cotas do Fundo no período de 90 (noventa) dias úteis encerrado no dia 26 de fevereiro de 2019 (inclusive), aplicado um desconto de 6,39% (seis inteiros e trinta e nove centésimos por cento)

#### Taxa de Distribuição Primária

Significa a taxa a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço por Cota, equivalente a 3,32% (três inteiros e trinta e dois centésimos por cento) do Preço por Cota, totalizando o valor de R\$3,25 (três reais e vinte e cinco centavos) por Cota cujos recursos serão utilizados exclusivamente para pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às instituições que vierem a integrar o consórcio da Oferta.

Montante Mínimo por Investidor:

O investimento mínimo por investidor é de 256 (duzentas e cinquenta e seis) Cotas, equivalente a R\$25.024,00 (vinte cinco mil e vinte e quatro reais), (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária) (“Montante Mínimo por Investidor”), salvo se (i) ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Montante Mínimo por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, ou (ii) caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Montante Mínimo por Investidor. O Montante Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e ao Formador de Mercado.

Quantidade de Cotas:

A Oferta será composta por, inicialmente, até 1.636.829 (um milhão, seiscentas e trinta e seis mil, oitocentas e vinte e nove) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.

Cotas do Lote Adicional:

Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ 31.999.928,75 (trinta e um milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos), correspondente a 327.365 (trezentas e vinte e sete mil, trezentas e sessenta e cinco) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas originalmente ofertadas, a critério do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor (“Lote Adicional”). As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

Foi admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição serão canceladas.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 10.000.020,50 (dez milhões e vinte reais e cinquenta centavos), correspondente a 102.302 (cento e duas mil, trezentas e duas) (“Montante Mínimo da Oferta”). Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, uma vez que foi atingido o Montante Mínimo da Oferta. O Coordenador Líder não se responsabiliza pela subscrição e integralização das Cotas que não sejam subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja sido atingido, a Oferta será cancelada.

Os Investidores, inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta poderão optar por condicionar sua adesão à (i) à distribuição da totalidade de Cotas; ou (ii) à distribuição de uma proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta.

Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item “ii” anterior; deverá indicar o desejo de adquirir: (a) as Cotas indicadas no seu Pedido de Subscrição e/ou Intenção de Investimento; ou (b) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item “ii” acima, mas deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima.

Caso a respectiva condição não seja implementada, o respectivo Investidor terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescido de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários realizadas pelo Fundo, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos da Instituição Escriuradora.

Na hipótese de o Investidor indicar o item (b) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Montante Mínimo por Investidor.

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, dos Pedidos de Subscrição e das Intenções de Investimento dos Investidores da Oferta.

**OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA” NA PÁGINA 96 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

Forma de Subscrição e Integralização:

As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3 e/ou da Instituição Escriuradora, conforme aplicável, a qualquer tempo, dentro do Período de Subscrição. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Instituição Escriuradora, ou na Data de Liquidação das Cotas, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço por Cota.

Público Alvo:

A Oferta é destinada aos Investidores Institucionais e aos Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) (em conjunto, “Investidores”).

Para fins da Oferta, “Investidores Institucionais” são os fundos de investimentos que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento; e “Investidores Não Institucionais” são investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que formalizem

Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado Montante Mínimo por Investidor, inexistindo valores máximos, nos termos da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.

Distribuição e Negociação das Cotas:

As Cotas ofertadas serão depositadas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário, por meio do “Sistema DDA – Sistema de Distribuição de Ativos” (“DDA”); e (ii) negociação e liquidação no mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.

Período de Subscrição:

Período que se inicia em 10 de abril de 2019 (inclusive) e encerra em 23 de abril de 2019 (inclusive) (“Período de Subscrição”).

Colocação e Procedimento de Distribuição:

A Oferta compreenderá a distribuição pública primária das Cotas, sob o regime de melhores esforços, no Período de Subscrição, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes. As Cotas do Fundo serão distribuídas pelo Coordenador Líder. Entretanto, o Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar Participantes Especiais, caso entenda adequado, para auxiliar na distribuição das Cotas, as quais outorgaram mandato à B3 para que esta, em nome das Participantes Especiais da Oferta, celebre um termo de adesão ao Contrato de Distribuição.

Alterações das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta:

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400.

Caso o requerimento de modificação nas condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro.

Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, da CVM da B3, do Gestor e do Fundos.net, administrado pela B3, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da respectiva Instituição Participante da Oferta), até às 16:00 horas, até do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do anúncio de retificação que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, o Coordenador Líder presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta e o Administrador deverá informar diretamente os Investidores que já tiverem aceitado a Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição ou Intenção de Investimento comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Taxa de Administração:

A Taxa de Administração é composta pelo (i) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definida (“Taxa de Administração”), acrescida (ii) do valor equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago ao Gestor (“Taxa de Gestão”), e, ainda acrescida, (iii) do valor mensal fixo equivalente a R\$1,40 (um real e quarenta centavos) por Cotista, com a remuneração mensal mínima de R\$3.000,00 (três mil reais). Ambos os valores são corrigidos anualmente pelo IGP-M, caso o financeiro gerado fique aquém do valor mensal mínimo e não poderá ultrapassar o valor de 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo (“Taxa de Escrituração”) e, em conjunto com a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, a “Taxa Total de Administração”.

Para fins do disposto no parágrafo acima, é considerada “Base de Cálculo da Taxa de Administração”:

- I. o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou
- II. o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX.

Em decorrência do valor da Taxa de Escrituração, tal como previsto no acima, a Taxa Total de Administração poderá corresponder entre 1,01% (um inteiro e um centésimo por cento) e, no máximo, 1,06% (um inteiro e seis centésimos por cento) sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração.

A Taxa de Administração deverá ser paga diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de

Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo.

A Taxa Total de Administração é calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa Total de Administração, quais sejam, a Taxa de Escrituração e a Taxa de Gestão, sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Taxa de Performance:

Além da remuneração que lhe é devida, o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{ [Resultado] - [PL \text{ Base} * (1 + \acute{I}ndice \text{ de Corre\c{c}ao})] \}$$

Onde:

- **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- **Índice de Correção** = Variação da Taxa DI entre a data da primeira integralização de cotas do Fundo (inclusive) ou a última data de apuração da Taxa de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive). Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas;
- **PL Base** = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do Fundo utilizado na primeira integralização de cotas do Fundo, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;
- Resultado conforme fórmula abaixo:

$$Resultado = [(PL \text{ Cont\c{a}bil}) + (Distribui\c{c}o\c{e}s \text{ Atualizadas})]$$

Onde:

- **Distribuições atualizadas:** =

$$\sum_{i=m}^n \frac{\text{Rendimento m\c{e}s } i * (1 + \acute{I}ndice \text{ de Corre\c{c}ao m\c{e}s } n)}{(1 + \acute{I}ndice \text{ de Corre\c{c}ao m\c{e}s } i)}$$

Onde:

- **PL Contábil** = Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último Dia Útil da data de apuração da Taxa de Performance;
- **Rendimento mês** =

**i** = Mês de referência

**M** = Mês referente à primeira integralização de cotas do Fundo, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

**N** = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da Cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

Entende-se por “valor da cota” aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo pelo número de Cotas do Fundo, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido como o horário de fechamento do mercado em que as Cotas do Fundo são negociadas, conforme dispõe o § 1º do artigo 1º da Instrução da CVM 555.

Taxa de Saída:

Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas objeto da Oferta.

Instituição Escrituradora e Custodiante:

A instituição escrituradora das Cotas é a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, Torre Corcovado, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo (“Instituição Escrituradora”), e o custodiante das Cotas é o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente credenciado na CVM como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003, ou quem venha a substituí-lo (“Custodiante”).

O registro da presente Oferta foi concedido pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400, sob o nº CVM/SER/RFI/2019/010 em 19 de março de 2019.

O Prospecto Definitivo e o Regulamento contém informações adicionais e complementares a este Boletim de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as

características das Cotas; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes. **Recomenda-se aos Investidores Institucionais interessados na subscrição das Cotas que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados neste Boletim de Subscrição, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes do Prospecto Definitivo, em especial a seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.**

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

**Administradora**

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

Endereço: Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar parte

Rio de Janeiro, RJ

Telefone: (11) 3383-2715

At: Rodrigo Ferrari

E-mail: [Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com)

**Coordenador Líder**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon,

CEP 22430-060, –Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Fábio Fukuda

Telefone: (11) 3526-1300

E-mail: [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) / [juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

Website: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

**Assessor Legal do Fundo e do Gestor**

**FREITASLEITE ADVOGADOS**

Rua Elvira Ferraz, nº 250, 11º andar, Vila Olímpia

CEP 04552-040 - São Paulo – SP

At.: Luiz Paulo Lago Daló / Lucas Rafael Peres

Telefone: (11) 3728-8100

E-mail: [lpdalo@fladv.com.br](mailto:lpdalo@fladv.com.br) / [lperes@fladv.com.br](mailto:lperes@fladv.com.br)

Website: [www.fladv.com.br](http://www.fladv.com.br)

<p><b>Assessor Legal do Coordenador Líder</b></p> <p><b>LACAZ MARTINS, PEREIRA NETO, GUREVICH E SCHOUERI ADVOGADOS</b>  Rua Padre João Manuel, 923, 8º andar  01411-001 São Paulo, SP  At.: Livia Maria Siviero Bittencourt Huh  Tel.: +55 (11) 3897-0125  E-mail: <a href="mailto:livia.siviero@lacazmartins.com.br">livia.siviero@lacazmartins.com.br</a>  Website: <a href="http://www.lacazmartins.com.br">www.lacazmartins.com.br</a></p>
<p><b>Instituição Escriuradora</b></p> <p><b>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM</b>  Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477 – 14º andar – Itaim Bibi – São Paulo - SP  At.: Lorena Saporì  Tel.: (11) 338324-69 ou (11) 3383-2513  E-Mail: <a href="mailto:Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com">Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com</a>  Website: <a href="http://www.btgpactual.com">www.btgpactual.com</a></p>
<p><b>Auditor Independente</b></p> <p><b>PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES</b>  Avenida Francisco Matarazzo, n.º 1400, CEP: 05001-901,  São Paulo, São Paulo –SP  At.: João Santos  Tel: (11) 3674 2000  E-mail: <a href="mailto:joao.santos@br.pwc.com">joao.santos@br.pwc.com</a>  Website: <a href="http://www.pwc.com/br">www.pwc.com/br</a></p>

QUALIFICAÇÃO DO INVESTIDOR INSTITUCIONAL				
1. Razão Social  (Caso haja integralização por mais de um Fundo, favor informar no Anexo I)		2. Data de Constituição		3. CNPJ
4. Endereço (Rua/Avenida)	5. Número	6. Complemento	7. Bairro	
8. Cidade	9. Estado	10. CEP	11. E-mail	12. Telefone/Fax
13. Nome do representante legal (se houver)				
14. Documento de Identidade	15. Órgão Emissor	16. CPF	17. Telefone/Fax	

18. DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR INSTITUCIONAL
Declaro estar enquadrado na condição de pessoa vinculada, que significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador e/ou outras pessoas vinculadas

à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas no itens “(ii)” a “(vi)” acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“Pessoas Vinculadas”).

SIM  
 NÃO

FORMAS DE PAGAMENTO			
19. <input type="checkbox"/> Conta B3 (Caso haja integralização por mais de um Fundo, favor informar no Anexo I):			

DADOS RELATIVOS À DEVOLUÇÃO DO PAGAMENTO			
20. <input type="checkbox"/> Crédito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente

COTAS SUBSCRITAS			
21. Quantidade de Cotas	22. Preço de Emissão (R\$) R\$ 97,75 (noventa e sete reais e setenta e cinco centavos)	23. Taxa de Distribuição Primária R\$3,25 (três reais e vinte e cinco centavos)	24. Valor a Pagar (R\$)

#### **DISTRIBUIÇÃO PARCIAL**

25. DECLARO QUE, NA HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, MINHA ADESÃO À OFERTA DAS COTAS ESTÁ CONDICIONADA À DISTRIBUIÇÃO:

(I)  DA INTEGRALIDADE DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA; OU

(II)  DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA

25.1. PARA O INVESTIDOR QUE NÃO FEZ A INDICAÇÃO ACIMA MENCIONADA, DEIXANDO DE OPTAR PELO ITEM “I” OU PELO ITEM “II” ACIMA, PRESUMIR-SE-Á O INTERESSE EM RECEBER A TOTALIDADE DAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS.

25.2. NA HIPÓTESE DO ITEM “II” ACIMA, DECLARO QUE PRETENDO RECEBER:

(I)  A TOTALIDADE DAS COTAS INDICADAS POR MIM NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; OU

(II)  A PROPORÇÃO ENTRE A QUANTIDADE DE COTAS EFETIVAMENTE DISTRIBUÍDAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, E A QUANTIDADE TOTAL DE COTAS ORIGINALMENTE OBJETO DA OFERTA.

25.3. DEIXO DE OPTAR ENTRE OS ITENS (I) OU (II) ACIMA, E DECLARO TER CIÊNCIA QUE PRESUMIR-SE-Á O MEU INTERESSE EM OPTAR PELA HIPÓTESE PREVISTA NO ITEM “I” ACIMA.

#### **CLÁUSULAS CONTRATUAIS**

1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pelo Coordenador Líder, entrega ao Investidor a quantidade de Cotas indicada no campo 21 acima. O valor a pagar indicado no campo 24 acima foi obtido por meio da multiplicação da quantidade de Cotas descrita no campo 21 acima pelo respectivo Preço por Cota indicado no campo 22 acima, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

2. A integralização das Cotas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação.

3. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, exceto nos casos de oferta condicionada, alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, nos termos previstos no Prospecto Definitivo e no Contrato de Distribuição, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título. O presente Boletim de Subscrição serve como título executivo extrajudicial para os fins e efeitos de direito.

4. Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400 e do item 4.10.1 do Contrato de Distribuição, cada Investidor Institucional, incluindo os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, condicionar sua adesão à Oferta (i) à distribuição da totalidade de Cotas; ou (ii) à distribuição de uma proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Adicionalmente, o Investidor Institucional que optar pelo cumprimento da condição constante do item “ii” anterior; deverá indicar o desejo de adquirir: (a) as Cotas indicadas na sua Intenção de Investimento; ou (b) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item “ii” acima, mas deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima. Caso a respectiva condição não seja implementada, o respectivo Investidor terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa

de Distribuição Primária aplicável, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos da B3 e/ou da Instituição Escrituradora, conforme aplicável. Na hipótese de o Investidor Institucional indicar o item (b) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor Institucional no contexto da Oferta Institucional poderá ser inferior ao Montante Mínimo por Investidor

5. Todas as ordens recebidas de Investidor que seja Pessoa Vinculada serão canceladas, em caso de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. As Pessoas Vinculadas às Instituições Participantes da Oferta puderam realizar seus respectivos Pedidos de Subscrição somente por meio da entidade a que estivessem vinculadas.

**6. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

7. O Investidor declara ter conhecimento de que os recibos das Cotas lhe serão entregues após as 16:00 horas da Data de Liquidação.

8. Tendo recebido, neste ato, a totalidade do valor indicado no campo 24 acima, na forma indicada no campo 19 acima, o Fundo dá ao Investidor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de recibo de Cotas indicada no campo 21 acima, conforme o caso, o Subscritor dá ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega das Cotas.

9. A liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, do Prospecto Definitivo (“Data de Liquidação”), observados os procedimentos operacionais da B3. O Coordenador Líder fará a liquidação da Oferta exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição.

10. Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta e/ou do Coordenador Líder, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação pelo Preço por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária. Expirado o referido prazo, e caso as Cotas subscritas pelo Investir da Oferta não sejam integralizadas, as respectivas intenções de investimento do Investidor da Oferta serão canceladas.

11. O Investidor declara estar ciente de que, caso não realize a integralização das Cotas na forma do item 10 acima, sua ordem poderá ser cancelada pelo Coordenador Líder.

12. O Investidor declara ter conhecimento do Prospecto Definitivo e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços:

- (i) Administrador: <https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual> (em seguida clicar em “FII RBR Rendimento High Grade”, em seguida em “Documentos”, e, então, clicar em “Prospecto”);
- (ii) Coordenador Líder: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “FII RBR Rendimento High Grade – Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”);
- (iii) CVM: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”;

clique em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade”; clique no link do nome do Fundo; acesse o sistema Fundos.Net, selecione, no campo “Categoria”, na linha do “Prospecto”, a opção de download do documento no campo “Ações”; e

- (iv) **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (Para acessar os documentos da oferta: [http://www.b3.com.br/pt\\_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/](http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/) (ou acessar > Produtos e Serviços > Confira a relação completa dos produtos e serviços e clique em Saiba Mais > em Soluções para Emissores > Ofertas Públicas, clique em saiba mais > Ofertas em andamento > Fundos) clique em Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade e, então, clique em “Prospecto”).

O Anúncio de Início foi divulgado no dia 20 de março de 2019, e está disponível, assim como o Anúncio de Encerramento estará disponível nos seguintes *websites*:

- **Administrador:**  
**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
*Website:* <https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual> (neste *website* buscar por “FII RBR Rendimento High Grade”, em seguida em “Documentos”, e, então, clique em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”).
- **Coordenador Líder:**  
**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
*Website:* [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clique em “Investimentos”, depois clique em “Oferta Pública”, em seguida clique em “Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade” e, então, clique em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”).
- **CVM:**  
*Website:* [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, na parte esquerda da tela, clique em “Informações de Regulados”; clique em “Fundos de Investimento”; clique em “Consulta a Informações de Fundos”; clique em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade”; clique no link do nome do Fundo; acesse o sistema Fundos.Net, selecione, no campo “Categoria”, na linha do “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”, a opção de download do documento no campo “Ações”)
- **B3:**  
*Website:* [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) Para acessar os documentos da oferta: [http://www.b3.com.br/pt\\_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/](http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/) (ou acessar > Produtos e Serviços > Confira a relação completa dos produtos e serviços e clique em Saiba Mais > em Soluções para Emissores > Ofertas Públicas, clique em saiba mais > Ofertas em andamento > Fundos) clique em Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade e, , então, clique em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”)

<p>13. Na hipótese de haver sido divulgado anúncio de retificação, o Investidor declara ter plena ciência de seus termos e condições.</p> <p>14. Fica a Instituição Escrituradora, desde já, autorizada a registrar em nome do Investidor a quantidade de Cotas identificada no campo 30 acima. As Cotas são escriturais e mantidas em nome de seus titulares em conta de depósito na Instituição Escrituradora. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Cotas o extrato expedido pela B3 em nome do Investidor, enquanto as Cotas estiverem depositadas eletronicamente na B3.</p> <p>15. Este Boletim de Subscrição constitui o único e integral negócio entre as partes abaixo, com relação ao objeto nele previsto.</p> <p>16. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.</p> <p>E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.</p>	
<p>17. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto Definitivo e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”.</p> <p>_____</p> <p>Local e Data</p> <p>_____</p> <p><b>INVESTIDOR OU REPRESENTANTE LEGAL</b></p>	<p>18. Carimbo e assinatura do Coordenador Líder.</p> <p>_____</p> <p>Local e Data</p> <p>_____</p> <p><b>COORDENADOR LÍDER</b></p>
<p>19. Testemunhas</p> <p>_____</p> <p>Nome:</p> <p>CPF:</p>	<p>_____</p> <p>Nome:</p> <p>CPF:</p>

**ANEXO I**  
**AO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DO FII RBR HIGH**  
**GRADE**

<b>1. Razão Social</b>	<b>2. Custodiante</b>	<b>3. CNPJ</b>	<b>4. Conta B3</b>
<b>5. Quantidade</b>	<b>6. PU</b>	<b>7. Taxa de Distribuição Primária</b>	<b>8. Financeiro</b>

**ANEXO II**  
**TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**

CNPJ/MF nº 29.467.977/0001-03

Código ISIN nº BRRBRRCTF008

Código B3 nº RBRR11

Identificação do Investidor:

Razão   Denominação Social: [●]			Telefone/Fax: [●]
Endereço: [●]	Complemento: [●]	CEP: [●]	Cidade/UF/País: [●]
Representantes legais: [●]	Telefone/Fax do representante legal: [●]		
Cédula de identidade do representante legal: [●]	Órgão Emissor: [●]	CPF do representante legal: [●]	E-mail do representante legal: [●]
Procurador (conforme aplicável): [●]			Telefone/Fax: [●]
Nacionalidade do procurador: [●]	Data de nascimento do procurador: [●]	Estado civil do procurador: [●]	Profissão do procurador: [●]
Cédula de identidade do procurador: [●]	Órgão emissor: [●]	CPF do procurador: [●]	E-mail do procurador: [●]

Na qualidade de subscritor de cotas (“Cotas”) de emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.467.977/0001-03 (“Fundo”), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador”), venho, por meio deste “*Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco*” (“*Termo de Adesão*”), declarar o quanto segue:

- (i) recebi, no ato da minha primeira subscrição de Cotas, um exemplar devidamente atualizado do regulamento do Fundo e do prospecto da Oferta (“Regulamento” e “Prospecto Definitivo”, respectivamente), tendo lido e entendido o inteiro teor desses documentos, sendo que, por meio deste Termo de Adesão, concordo e manifesto, expressamente, minha adesão, irrevogável e irretroatável, sem quaisquer restrições, a todos os seus termos, cláusulas e condições;
- (ii) tenho ciência e bom entendimento dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da Taxa Total de Administração do Fundo, da forma de integralização das Cotas do Fundo, dos riscos aos quais o Fundo e, conseqüentemente, os meus investimentos estão sujeitos, bem como da possibilidade

de ocorrência de variações no patrimônio líquido do Fundo e da perda total do capital por mim investido e/ou possibilidade de necessidade de dispor de patrimônio adicional para cobrir despesas do Fundo;

- (iii) fiz minha própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo e, considerando minha situação financeira e meus objetivos de investimento, tomei a decisão de prosseguir com a subscrição e integralização das Cotas;
- (iv) a política de investimento do Fundo e os riscos aos quais o Fundo está sujeito estão de acordo com a minha situação financeira, meu perfil de risco e minha estratégia de investimento;
- (v) tenho ciência de que o Administrador e/ou o Gestor, em hipótese alguma, excetuadas as ocorrências resultantes de comprovado dolo ou má-fé, será responsável por qualquer depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo e/ou resgate de Cotas, ou quaisquer outras perdas que o Fundo venha a apresentar em decorrência de sua política de investimento, bem como em razão dos riscos inerentes à natureza do Fundo;
- (vi) tenho ciência de que as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, dos demais prestadores de serviços do Fundo, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, estando ciente da possibilidade de perda de parte ou da totalidade do capital investido e ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, não havendo qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo;
- (vii) obrigo-me a prestar ao Administrador quaisquer informações adicionais consideradas relevantes para justificar as movimentações financeiras por mim solicitadas;
- (viii) os recursos que serão utilizados na integralização das minhas Cotas não são ou serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;
- (ix) tenho ciência de que a existência de rentabilidade do Fundo e/ou de outros fundos de investimento imobiliário não representa garantia de resultados futuros;
- (x) o envio de informações por meio de correio eletrônico depende da anuência do cotista, cabendo ao Administrador a responsabilidade da guarda da referida autorização;
- (xi) responsabilizo-me pela veracidade das minhas declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir o Fundo, a instituição intermediária líder e o Administrador por quaisquer prejuízos (incluindo perdas e danos) decorrentes de falsidade, inexatidão ou imprecisão das mesmas;
- (xii) tenho pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;

- (xiii) tenho ciência de que a concessão de registro para a venda das Cotas do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento do Fundo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou do Administrador, do Gestor e demais prestadores de serviços do Fundo;
- (xiv) tenho ciência de que as estratégias de investimento do Fundo podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo;
- (xv) tenho ciência dos riscos envolvidos no investimento em cotas do Fundo, conforme descritos na Seção de Fatores de Risco no Prospecto Definitivo, em especial, os seguintes 5 (cinco) fatores de risco relacionados ao Fundo: *Risco Referente à Ausência de Ativos Imobiliários, de Ativos de Liquidez e de Histórico; Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento; e Risco relativo ao Procedimento na Aquisição ou Alienação de Ativos Imobiliários e de Ativos de Liquidez.*

Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento ou no Boletim de Subscrição ou Prospecto Definitivo.

Sendo o que cumpria para o momento, subscrevo-me.

Local, [dia] de [mês] de [ano]

---

Denominação do Cotista

**ANEXO I**

---

Cópia do Contrato de Gestão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## CONTRATO DE GESTÃO DE CARTEIRAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO

Por este instrumento particular, as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, a saber:

a) de um lado, como contratante:

os fundos de investimento imobiliário qualificados no **Anexo I**, parte integrante e complementar do presente Contrato, doravante denominados conjuntamente por FUNDOS e individualmente por FUNDO, neste ato representados por sua administradora **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23, doravante denominada ADMINISTRADOR.

b) de outro lado, como contratado:

**RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.340, 7º andar, conjunto 72, parte, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87, autorizada a gerir carteiras de valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, conforme Ato Declaratório nº 13.256, de 28 de agosto de 2013, doravante denominada GESTOR;

### CONSIDERANDO QUE:

- (i) Os FUNDOS foram devidamente constituídos de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("IN CVM 472");
- (ii) O ADMINISTRADOR, nos termos da Instrução da CVM nº 558/15 ("IN CVM 558"), é devidamente autorizado a atuar como administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006;
- (iii) O GESTOR, nos termos da IN CVM 558, é devidamente autorizado a atuar como gestor de recursos, sendo aderente aos pertinentes códigos e diretrizes da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA");
- (iv) Nos termos do Artigo 29, inciso VI da IN CVM 472, cabe ao ADMINISTRADOR contratar, em nome dos FUNDOS, os serviços do GESTOR; e

- (v) As Partes desejam formalizar os termos e condições a que estará sujeita a contratação do GESTOR pelo ADMINISTRADOR.

Resolvem firmar o presente Contrato de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento ("Contrato"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. Este Contrato tem por objetivo estabelecer as condições pelas quais o GESTOR realizará a gestão dos ativos integrantes das carteiras dos FUNDOS, conforme definidos em seus respectivos regulamentos ("Regulamentos").

1.2. O GESTOR realizará a gestão das carteiras dos FUNDOS dispondo de poderes discricionários para tomada de decisão de investimentos, sempre observando e cumprindo as disposições estabelecidas no presente Contrato, nos Regulamentos dos FUNDOS, na legislação aplicável, incluindo normativos da CVM, bem como as disposições do Código de Regulação e Melhores Práticas ANBIMA para os Fundos de Investimento ("Código ANBIMA").

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA GESTÃO DA CARTEIRA DOS FUNDOS**

2.1. O GESTOR se obriga a manter todas as autorizações necessárias para o desempenho de suas funções ora assumidas, sendo responsável, ainda, por garantir que todos os seus sócios, diretores, funcionários e prepostos tenham realizado todos os procedimentos de certificação e capacitação profissional exigidos pela CVM e ANBIMA, para o regular desempenho das atividades de gestão de carteiras de valores mobiliários tratadas neste Contrato, durante sua vigência.

2.2. O GESTOR desde já se compromete a manter uma estrutura compatível com o serviço de gestão de carteiras, incluindo, mas não limitado a recursos humanos, computacionais e estrutura adequados e suficientes, de acordo com os critérios mínimos previstos na regulamentação aplicável editada pela CVM e nas normas de autorregulação da ANBIMA.

2.2.1. Fica desde já estabelecido que o ADMINISTRADOR poderá, a qualquer tempo, solicitar visita *in loco* ao GESTOR, como forma de atestar a existência da estrutura acima mencionada, devendo, para tanto, solicitar tal visita por escrito ao GESTOR, na forma determinada neste Contrato, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

2.2.2. O ADMINISTRADOR poderá, de tempos em tempos, revisar o processo de *due diligence* com o intuito de avaliar o GESTOR. Caberá ao GESTOR prestar todas as

informações e documentos solicitados no âmbito dessa revisão dentro do prazo acordado entre ADMINISTRADOR e GESTOR, não inferior a 10 (dez) dias úteis.

**2.3.** O GESTOR possui poderes para (i) selecionar, negociar, adquirir, contratar e alienar, em nome dos FUNDOS, os ativos financeiros e os intermediários para realizar operações em nome dos FUNDOS, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação e contratação dos ativos financeiros e dos referidos intermediários, qualquer que seja a sua natureza, representando os FUNDOS, para todos os fins de direito; e (ii) exercer o direito de voto decorrente dos ativos financeiros detidos pelos FUNDOS, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto em sua política de exercício de direito de voto em assembleias ("Política de Voto").

**2.3.1.** Os Ativos que integrarão o patrimônio líquido dos FUNDOS poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelos FUNDOS sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a política de investimentos prevista no Regulamento e a regulamentação em vigor, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre os FUNDOS e o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR e suas Pessoas Ligadas, na forma definida na IN CVM 472.

**2.4.** O GESTOR obriga-se a transferir aos FUNDOS qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição, sendo-lhe vedado o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente por meio de partes relacionadas, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão de investimento para os FUNDOS, salvo nas hipóteses expressamente autorizadas na legislação em vigor.

**2.5.** O GESTOR declara ter conhecimento de que a verificação de enquadramento das carteiras dos FUNDOS, quer seja com relação à legislação em vigor ou com os termos dos Regulamentos é realizada pelo ADMINISTRADOR após a execução e liquidação das operações, cabendo ao GESTOR a obrigação de cumprir o estabelecido na política de investimento dos FUNDOS, mantendo as carteiras devidamente enquadradas, adotando, quando necessário, as medidas necessárias para reenquadramento das carteiras.

**2.6.** Observadas as disposições da legislação em vigor, o GESTOR poderá atuar na distribuição de cotas dos FUNDOS.

**2.6.1.** Quando atuar na distribuição de cotas dos FUNDOS, caberá ao GESTOR prestar todos os serviços relacionados à referida atividade, podendo subcontratar parte de tais serviços com terceiros, cabendo ao GESTOR a responsabilidade por tal subcontratação.

**2.7.** A eventual futura criação de conselhos ou comitês de investimentos nos FUNDOS não eximirá o GESTOR de sua responsabilidade sobre as operações e decisões de investimentos dos FUNDOS.

**2.8.** O GESTOR obriga-se, ainda, a:

- a) prestar ao ADMINISTRADOR as informações necessárias para a administração dos FUNDOS na forma, nos prazos e de acordo com os procedimentos previstos neste Contrato, nos Regulamentos e na legislação em vigor;
- b) classificar os FUNDOS, de acordo com as classes, categorias e subcategorias definidas pela ANBIMA, assegurando que a classificação atribuída aos FUNDOS, quando de seus registros pelo ADMINISTRADOR junto à ANBIMA, tenham consistência entre a descrição dos tipos divulgados pela ANBIMA e os objetivos, políticas de investimento e riscos descritos nos Regulamentos e demais documentos dos FUNDOS;
- c) fornecer ao ADMINISTRADOR, sempre que justificadamente solicitado pelo ADMINISTRADOR, informações, pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as decisões/estratégias de investimento e/ou desinvestimento adotadas para os FUNDOS, bem como a documentação que suficientemente evidencie, comprove e justifique as referidas decisões/estratégias, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que se possa ter com relação às operações realizadas pelos FUNDOS;
- d) manter registros apropriados a respeito das decisões/estratégias de investimento e/ou desinvestimento adotadas para os FUNDOS, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados da efetiva realização destas, bem como fornecê-los ao ADMINISTRADOR sempre que por este justificadamente solicitado;
- e) informar imediatamente ao ADMINISTRADOR, sempre que tomar conhecimento, acerca de quaisquer processos administrativos, judiciais, arbitrais ou autodisciplinares envolvendo os FUNDOS, devendo encaminhar, semestralmente, ao ADMINISTRADOR relatório processual emitido pelo escritório responsável pela causa, contendo todas as informações relevantes, bem como encaminhar prontamente ao ADMINISTRADOR todas as informações e atualizações acerca dos referidos processos a que venha a ter conhecimento e/ou acesso;
- f) remeter ao ADMINISTRADOR, em tempo hábil para o atendimento, notificações, avisos, autos de infração, multas ou qualquer outra penalidade aplicada pelas autoridades fiscalizadoras, decorrentes das atividades desenvolvidas pelo ADMINISTRADOR, para que este assuma a defesa nesses procedimentos ou, se não

for possível, forneça os subsídios necessários para que o GESTOR defenda os interesses dos FUNDOS;

- g) disponibilizar anualmente ao ADMINISTRADOR, ou sempre que solicitado, lista com toda sua estrutura societária, incluindo as sociedades na qual o GESTOR tenha influência significativa, nos termos da legislação aplicável. Qualquer alteração deverá ser informada pelo GESTOR ao ADMINISTRADOR no prazo de 5 (cinco) dias úteis;
- h) adotar e manter procedimentos internos para monitorar e prevenir a ocorrência de situações de conflito de interesses, obrigando-se a informar previamente ao ADMINISTRADOR acerca de qualquer operação pretendida no âmbito das carteiras dos FUNDOS que razoavelmente tenha condições de saber poder vir a gerar uma situação de conflito de interesses, potencial ou efetivo, com os FUNDOS e/ou seus cotistas (“Cotistas”);
- i) adotar e manter procedimentos internos para identificar e monitorar as operações realizadas pelos FUNDOS com partes relacionadas, devendo informar previamente ao ADMINISTRADOR a intenção de realizar tais operações;
- j) caso o GESTOR venha a prestar os serviços de gestão para mais de um fundo de investimento que admita em sua política de investimentos ativos da mesma natureza dos Ativos, adotar e manter política de alocação/rateio de ordens para todas as operações realizadas pelos FUNDOS, fornecendo ao ADMINISTRADOR, sempre que solicitado por este, em até 1 (um) dia útil, evidências sobre a correta divisão dos ativos financeiros entre os FUNDOS e os demais fundos de investimento por ele geridos que se enquadrem na situação aqui descrita;
- k) adotar e manter política de gestão de riscos que permita o monitoramento, a mensuração e o ajuste permanentes dos riscos inerentes a cada uma das carteiras dos FUNDOS, nos termos da regulamentação em vigor;
- l) adotar políticas, procedimentos e controles internos necessários para que a liquidez das carteiras dos FUNDOS seja compatível com: (i) a composição das carteiras dos FUNDOS; e (ii) o cumprimento das obrigações dos FUNDOS;
- m) elaborar e manter manual de liquidez devidamente atualizado junto à ANBIMA;
- n) encaminhar ao ADMINISTRADOR, nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes à respectiva assinatura, cópia de cada documento que firmar em nome dos FUNDOS, sem prejuízo do envio, nas formas e horários estabelecidos neste Contrato, de informações adicionais que lhe permitam o correto cumprimento de suas obrigações legais e regulamentares para com os FUNDOS;

- o) manter registro atualizado e em perfeita ordem, passível de comprovação e de verificação a qualquer tempo pelo ADMINISTRADOR, órgãos reguladores e/ou autorreguladores, das receitas e/ou reembolsos a título de devoluções, bem como de rebates de taxas de corretagem, originários das operações realizadas pelos FUNDOS;
- p) realizar a alocação nos ativos integrantes das carteiras dos FUNDOS por intermédio de instituições autorizadas, conforme lista a ser estabelecida pelo ADMINISTRADOR, devendo encaminhar as notas de corretagem e de compra / venda de títulos e valores mobiliários, e outros ativos que eventualmente receber, para guarda no ADMINISTRADOR, o qual poderá repassá-las ao Custodiante, conforme definido no item 3.2(c) abaixo;
- q) realizar as operações dos FUNDOS a preço justo, fornecendo ao ADMINISTRADOR, sempre que solicitado, justificativas quanto ao racional de preço adotado, bem como as evidências cabíveis;
- r) manter políticas e procedimentos internos para seleção, contratação e monitoramento dos intermediários e demais prestadores de serviços que venham a ser contratados pelo GESTOR com o intuito de realizar operações relacionadas à atividade de gestão das carteiras dos FUNDOS;
- s) registrar junto à ANBIMA sua Política de Voto, mantendo a mesma devidamente atualizada, cabendo ainda, ao GESTOR, informar ao ADMINISTRADOR, até o 2º (segundo) dia útil de cada mês (referente ao mês anterior), com relação às assembleias dos ativos financeiros detidos pelos FUNDOS: (i) resumo do teor dos votos proferidos; (ii) justificativa sumária dos votos proferidos; ou (iii) razões sumárias para a sua abstenção ou não comparecimento;
- t) ainda em relação à Política de Voto, monitorar e controlar as convocações das assembleias gerais dos emissores dos ativos integrantes das carteiras dos FUNDOS, cadastrando, sempre que possível, o seu endereço para recebimento das mesmas;
- u) fornecer as informações razoavelmente solicitadas pelo ADMINISTRADOR para fins do exercício do dever de fiscalizar estabelecido na regulamentação em vigor;
- v) assegurar previamente a cada operação de movimentação de ativos que os mesmos não se encontram bloqueados em margem, adotando, sempre que for o caso, com as cautelas necessárias, todas as providências para o seu tempestivo desbloqueio, sob pena de não serem liquidadas as referidas operações;

- w) comunicar imediatamente o ADMINISTRADOR sobre todas as informações, análises, fatos e eventos não sujeitos a obrigação de confidencialidade de que tome conhecimento que possam vir a ocasionar provisões ou prejuízos ou que possam impactar o apreçamento de ativos das carteiras dos FUNDOS;
- x) repassar aos distribuidores contratados pelos FUNDOS qualquer comunicado de alteração dos Regulamentos dos FUNDOS, nos termos da legislação aplicável;
- y) enviar ao ADMINISTRADOR e/ou diretamente ao auditor independente dos FUNDOS, quaisquer documentos solicitados por este e referentes aos ativos integrantes das carteiras dos FUNDOS, de forma a permitir o cumprimento dos prazos regulatórios de envio das demonstrações financeiras dos FUNDOS; e
- z) comparecer a todas as Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias dos FUNDOS.

**2.9.** O GESTOR poderá solicitar ao ADMINISTRADOR a convocação de Assembleias Gerais de Cotistas dos FUNDOS ou a realização de processo de consulta formal, nos termos dos Regulamentos dos FUNDOS, para deliberar sobre quaisquer matérias, cabendo ao ADMINISTRADOR a realização dos procedimentos cabíveis e previstos na regulamentação em vigor.

**2.10.** As aplicações realizadas nos FUNDOS 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.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR**

**3.1.** O ADMINISTRADOR se obriga a manter a autorização e habilitação da CVM e a adesão aos códigos e diretrizes da ANBIMA que lhe sejam aplicáveis, além de realizar previamente e/ou exigir que seus sócios, diretores, funcionários e prepostos tenham realizado todos os procedimentos de certificação e capacitação profissional exigidos pela CVM e ANBIMA, para o regular desempenho das atividades de administração de fundos de investimento tratadas neste Contrato, durante a vigência do mesmo, bem como a desempenhar suas atividades em conformidade com as disposições do Código ANBIMA.

**3.2.** Os deveres, atribuições e obrigações do ADMINISTRADOR estão estabelecidos na regulamentação e legislação relacionadas à atividade de administração de fundos de investimento, nos Regulamentos e demais documentos dos FUNDOS, assim como nos códigos e diretrizes da ANBIMA que lhe sejam aplicáveis, cabendo-lhe, com exclusividade, entre outros:

- a) representar os FUNDOS perante as autoridades reguladoras e autorreguladoras competentes;
- b) realizar todos os procedimentos referentes às alterações dos Regulamentos dos FUNDOS e demais documentos dos FUNDOS, decorrentes de Assembleia Geral de Cotistas ou determinação da CVM;
- c) indicar e contratar, em nome dos FUNDOS, o custodiante (“Custodiante”), o auditor independente, e outros prestadores de serviços dos FUNDOS, quando aplicável;
- d) realizar, por si ou por meio de contratação de terceiros devidamente habilitados, todos os procedimentos de controladoria de ativo (controle e processamento dos ativos financeiros integrantes das carteiras dos FUNDOS) e de passivo (escrituração de cotas dos FUNDOS); e
- e) realizar a precificação dos ativos dos FUNDOS com base no manual de precificação devidamente indicado em seus respectivos Regulamentos.

**3.2.1.** Com relação ao item “e)”, acima, caso o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do Custodiante, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, em conjunto com o Custodiante, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

**3.3.** O ADMINISTRADOR obriga-se, ainda, a:

- a) prestar ao GESTOR as informações necessárias para a prestação dos serviços de gestão das carteiras dos FUNDOS na forma, nos prazos e de acordo com os procedimentos previstos neste Contrato, nos Regulamentos e na legislação em vigor;
- b) informar ao GESTOR as contas de custódia dos FUNDOS disponibilizadas exclusivamente pelo Custodiante;
- c) informar ao GESTOR as liquidações financeiras dos FUNDOS realizadas;
- d) discutir previamente com o GESTOR qualquer proposta de alteração dos Regulamentos e emissões de novas cotas dos FUNDOS (em consonância com os Regulamentos) e comunicar previamente ao GESTOR toda convocação de Assembleia Geral dos Cotistas dos FUNDOS ou processo de consulta formalizada em carta ou correio eletrônico, as quais apenas poderão ser efetuadas mediante concordância expressa do GESTOR, salvo nos casos de realização de Assembleia Geral Ordinária para aprovação de contas dos FUNDOS e nos casos em que o ADMINISTRADOR estiver obrigado a realizar a convocação, de acordo com a regulamentação aplicável, sendo

que, nestas hipóteses, o GESTOR deverá ser previamente informado pelo ADMINISTRADOR sobre a convocação da respectiva Assembleia;

- e) com base no item 2.9 acima, efetuar as convocações das Assembleias Gerais ou processo de consulta formal, nos termos determinados nos Regulamentos dos FUNDOS, devendo o ADMINISTRADOR adotar todas as medidas cabíveis para realização e formalização dos referidos processos, encaminhando ao GESTOR, antes da entrada em vigor de novo Regulamento dos FUNDOS, se for o caso, uma cópia atualizada do mesmo;
- f) efetuar o recolhimento das taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações dos FUNDOS;
- g) efetuar os registros necessários dos FUNDOS perante as autoridades reguladoras e autorreguladoras, nos termos da regulamentação em vigor;
- h) informar imediatamente ao GESTOR, sempre que tomar conhecimento, acerca de quaisquer processos administrativos, judiciais, arbitrais ou autodisciplinares envolvendo os FUNDOS, devendo encaminhar prontamente ao GESTOR todas as informações e atualizações acerca dos referidos processos a que venha a ter conhecimento e/ou acesso;
- i) remeter ao GESTOR, em tempo hábil para o atendimento, notificações, avisos, autos de infração, multas ou qualquer outra penalidade aplicada pelas autoridades fiscalizadoras, decorrentes das atividades desenvolvidas pelo GESTOR, para que este assumam a defesa nesses procedimentos ou, se não for possível, forneça os subsídios necessários para que o ADMINISTRADOR defenda os interesses dos FUNDOS; e
- j) monitorar a aderência das carteiras dos FUNDOS às normas em vigor e aos respectivos Regulamentos após a execução e liquidação das operações pelo GESTOR, no prazo máximo de 1 (um) dia útil, conforme regulamentação aplicável.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**

4.1. É vedado aos FUNDOS aplicar recursos no exterior.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OPERAÇÕES**

5.1. O ADMINISTRADOR efetua diariamente o monitoramento das operações realizadas pelo GESTOR em nome dos FUNDOS, tomando como base as carteiras do dia útil

imediatamente anterior. Este controle posterior das operações consiste na verificação dos seguintes fatores:

- a) conformidade com a legislação aplicável aos FUNDOS, incluindo os códigos e diretrizes ANBIMA aplicáveis a estes;
- b) conformidade com a política de investimento dos FUNDOS e demais regras contidas em seus Regulamentos; e
- c) conformidade com os níveis de exposição de risco, a fim de verificar se os FUNDOS, apesar de enquadrados em relação aos itens anteriores, não estão incorrendo em riscos excessivos. A exposição de risco será monitorada com base nos níveis estabelecidos nos documentos dos FUNDOS ou, em caso de omissão, segundo metodologia adotada pelo ADMINISTRADOR.

**5.2.** No desenvolvimento das atividades de gestão da carteira dos FUNDOS, o GESTOR se obriga a atender às seguintes regras básicas desde logo estipuladas pelas Partes em benefício da gestão e dos Cotistas dos FUNDOS:

- a) a precificação dos ativos dos FUNDOS será de exclusiva responsabilidade do ADMINISTRADOR, considerando, como base, os preços de mercado dos respectivos títulos e valores mobiliários, e obedecidas as regras da legislação vigente, de seus respectivos Regulamentos e o manual para precificação utilizado;
- b) é facultado ao ADMINISTRADOR recusar operações realizadas pelo GESTOR que estejam em desacordo com quaisquer das opções descritas no item 5.1 acima, ou que sejam realizadas fora dos preços de mercado, devendo o ADMINISTRADOR comunicar ao GESTOR sua recusa;
- c) é facultado ao ADMINISTRADOR submeter as carteiras dos FUNDOS a testes de estresse periódicos com cenários que levem em consideração, no mínimo, as movimentações do passivo, a liquidez dos ativos, as obrigações e a cotação dos FUNDOS, de forma a verificar a diligência do GESTOR na gestão de risco de liquidez dos FUNDOS;
- d) é facultado ao ADMINISTRADOR vetar a realização de operações com corretoras ou contrapartes que não se enquadrem nos critérios de risco de crédito por ela estabelecidos. Uma lista específica de corretoras encontra-se disponível na plataforma de Extranet, sendo certo que qualquer modificação na mesma será devidamente comunicada ao GESTOR;

e) o GESTOR deverá utilizar a plataforma de Extranet desenvolvida pelo ADMINISTRADOR, para realização das operações dos FUNDOS, com exceção daquelas relacionadas a letras hipotecárias e letras imobiliárias garantidas, que deverão ser realizadas junto às instituições financeiras emitentes. O GESTOR desde já se compromete a obedecer e cumprir com o disposto no Manual de Extranet, elaborado pelo ADMINISTRADOR e fornecido neste ato ao GESTOR;

**5.3.** O GESTOR declara que não há conflitos de interesse potenciais entre as atividades que exerce no mercado e a gestão das carteiras dos FUNDOS que realizará na forma deste Contrato.

**5.4.** Na forma do disposto na letra “j” do item 3.3. do presente Contrato, caberá ao ADMINISTRADOR, na qualidade de entidade responsável perante os Cotistas e os órgãos reguladores, monitorar as posições assumidas pelo GESTOR com os recursos dos FUNDOS, de forma a verificar se as respectivas carteiras encontram-se ajustadas e enquadradas com relação à política de investimento especificada em seu Regulamento e à legislação vigente.

**5.5.** Verificado qualquer desenquadramento, o ADMINISTRADOR comunicará o fato ao GESTOR, através de *e-mail*, cabendo a este:

- (i) em caso de desenquadramento ativo, imediatamente após a comunicação do ADMINISTRADOR:
  - a) regularizar a situação, voltando o referido FUNDO a se enquadrar à sua própria política de investimento e/ou à legislação, conforme o caso;
  - b) eliminar fatores de risco excessivo, que podem gerar problemas ou riscos aos Cotistas; e
  - c) apresentar ao ADMINISTRADOR as explicações devidas com relação aos eventos apontados, sendo certo que o ADMINISTRADOR poderá solicitar o envio de referidas explicações em documento escrito, assinado pelo diretor responsável credenciado junto a CVM, a ser enviado no prazo de 1 (um) dia útil a contar da solicitação, admitido o envio via *e-mail*.
- (ii) em caso de desenquadramento passivo, o GESTOR terá o prazo estabelecido na Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, para regularizar a situação dos FUNDOS.

**5.5.1.** Fica desde já estabelecido que o ADMINISTRADOR efetuará comunicação do desenquadramento à CVM, nos termos da legislação aplicável.

**5.6.** Caso os FUNDOS venham a sofrer qualquer punição decorrente dos fatos previstos nos itens anteriores desta cláusula, relativamente aos atos de gestão, conforme decisão

administrativa ou sentença judicial das quais não caiba recurso, a responsabilidade pelo pagamento da multa será integralmente do GESTOR, ficando o ADMINISTRADOR autorizado a descontar da remuneração devida pelos FUNDOS ao GESTOR, a quantia necessária ao custo da penalidade e aos custos da defesa dos FUNDOS.

**5.7.** Caso os FUNDOS venham a sofrer qualquer punição decorrente de desenquadramento detectado pelo ADMINISTRADOR e conforme decisão administrativa ou sentença judicial das quais não caiba recurso, a responsabilidade pelo pagamento de multa, demais encargos, custas e honorários advocatícios atribuídos aos FUNDOS e/ou ao ADMINISTRADOR, caberá integralmente ao GESTOR, sem prejuízo da possibilidade de ADMINISTRADOR descontar tais custos da remuneração do GESTOR, conforme previsto na Cláusula 5.6 acima, caso o GESTOR descumpra a obrigação de arcar com tais custos previstas na presente Cláusula.

**5.8.** O ADMINISTRADOR realizará, também, monitoramento diário da classificação tributária dos FUNDOS, segundo os métodos estabelecidos pela Receita Federal do Brasil.

**5.9.** Na hipótese de restar verificado qualquer potencial desenquadramento dos ativos integrantes das carteiras em relação à classificação tributária dos FUNDOS, o ADMINISTRADOR notificará imediatamente ao GESTOR informando essa condição e solicitando o reenquadramento, bem como providenciará, sempre que for o caso, a devida alteração da classificação tributária dos FUNDOS nos prazos e formas estabelecidos na legislação em vigor.

**5.10.** O GESTOR e o ADMINISTRADOR devem manter, cada qual individualmente, os seus próprios mecanismos de registro e guarda dos documentos, assim como as demais informações relativas aos desenquadramentos eventualmente detectados nos termos deste Contrato, para que tais informações/documentos possam ser prontamente recuperados e disponibilizados aos órgãos reguladores e autorreguladores, incluindo Receita Federal do Brasil e Banco Central do Brasil (“BCB”), e nas Assembleias Gerais de Cotistas dos FUNDOS, sempre que solicitado e/ou necessário.

**5.11.** Não obstante o monitoramento das posições dos FUNDOS ser efetuado após a realização de suas operações, se o ADMINISTRADOR vier a detectar previamente a incompatibilidade das operações realizadas pelos FUNDOS em relação à legislação em vigor e aos respectivos Regulamentos, este poderá recusá-las ou vetá-las, desde que devidamente justificado, solicitando ao GESTOR o cancelamento de determinada operação ou impedindo a sua liquidação.

**5.12.** O registro das operações com os ativos financeiros e as modalidades operacionais de renda fixa integrantes das carteiras dos FUNDOS será feito no SELIC - Sistema Especial de Liquidação e Custódia ou em sistema de registro e de liquidação financeira administrado

pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, ou ainda, em sistemas de registro e de liquidação financeira autorizados pelo BCB ou em instituições ou entidades autorizadas a prestação desses serviços pelo BCB ou pela CVM.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DO FLUXO DE INFORMAÇÕES ENTRE AS PARTES**

**6.1.** De forma a estabelecer o fluxo de informações que deverá ser observado pelas Partes, incluindo indicação de horários e datas de cada procedimento e movimentação necessária para a administração dos FUNDOS e gestão de suas carteiras, o ADMINISTRADOR elaborou um Manual de Extranet, o qual será cumprido integralmente pelo GESTOR.

**6.1.1.** As Partes assinarão ainda um Acordo de Utilização de Sistema Extranet, que determina as responsabilidades e obrigações de cada uma das Partes.

**6.1.2.** Cumpridos os horários e demais obrigações, previstos no Acordo de Utilização de Sistema Extranet, o ADMINISTRADOR divulgará mensalmente a composição das carteiras e os valores das cotas dos FUNDOS para apreciação do GESTOR. Caso não haja qualquer manifestação do GESTOR, em até uma hora após o recebimento, o ADMINISTRADOR considerará como aceite do GESTOR, ficando o mesmo liberado para divulgar tais informações aos Cotistas, demais prestadores de serviços dos FUNDOS, órgãos reguladores e autorreguladores, conforme estabelecido na regulamentação aplicável.

**6.1.3.** Nos casos em que os FUNDOS possuam posições ou operações em curso que possam vir a ser prejudicadas pela sua divulgação, caberá ao GESTOR informar mensalmente o ADMINISTRADOR, através da Extranet, a tempo de que tais posições sejam suprimidas do demonstrativo de composição da carteira enviado para a CVM, na forma da legislação em vigor, informando somente o valor e o percentual do total da carteira que cada uma representa, ciente de que, no caso de pedido de prorrogação de prazo para supressão de informações, a CVM, a seu exclusivo critério, pode recusar a justificativa apresentada, hipótese em que as informações serão prontamente divulgadas.

**6.1.4.** O descumprimento do Manual de Extranet se caracterizará quando o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR deixarem de cumprir quaisquer das tarefas que ali lhes são atribuídas, devendo a Parte faltosa ser formalmente notificada, sob protocolo, pela Parte prejudicada a este respeito. Caberá à Parte prejudicada exigir da Parte faltosa, a seu critério, a reparação dos danos comprovadamente causados, nos termos deste Contrato.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – REMUNERAÇÃO DAS PARTES**

**7.1.** As Partes serão remuneradas diretamente pelos FUNDOS, nos termos do disposto na legislação em vigor.

**7.2.** Será devida por cada FUNDO ao ADMINISTRADOR a remuneração prevista no **Anexo II** deste Contrato, que estabelecerá, ainda, a sua forma de cálculo.

**7.3.** A remuneração das Partes será calculada e apropriada diariamente e debitada na forma estabelecida nos Regulamentos dos FUNDOS.

**7.4.** O ADMINISTRADOR fica expressamente autorizado a debitar diretamente no patrimônio dos FUNDOS a remuneração ora estabelecida, nas datas de vencimento pactuadas, cabendo ao mesmo operacionalizar o pagamento direto dos FUNDOS às Partes.

**7.5.** Os tributos incidentes ou que venham a incidir sobre a remuneração recebida pelo ADMINISTRADOR e/ou pelo GESTOR, com base no presente Contrato, serão suportados por quem seja o sujeito passivo da obrigação tributária.

#### **CLÁUSULA OITAVA – VIGÊNCIA**

**8.1.** As Partes reconhecem que o presente Contrato formaliza tratativas e acordos verbais por elas anteriormente mantidos, concordando com a retroatividade de suas disposições à data de início da prestação dos serviços contratados neste Contrato a cada um dos FUNDOS, conforme disposto no **Anexo II**, convalidando os atos praticados até a assinatura deste Contrato.

**8.1.1.** O presente Contrato terá início a partir da data da sua assinatura, observado o disposto acima, e vigorará por prazo indeterminado.

**8.2.** A substituição do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR, é prerrogativa dos Cotistas dos FUNDOS, na forma da regulamentação em vigor.

**8.3.** O ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR poderão, a qualquer tempo, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência aos Cotistas, renunciar ao cargo de administrador e gestor dos FUNDOS, conforme o caso, valendo este aviso como notificação de rescisão do presente Contrato.

**8.4.** Em qualquer hipótese, a Parte que renunciar ou que for destituída ficará responsável como administrador e/ou gestor dos FUNDOS até a indicação, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, de seu substituto, o que deverá ocorrer até o final dos 30 (trinta) dias mencionados no item anterior. Caso a Assembleia Geral de Cotistas não indique substituto até o final desse prazo, o ADMINISTRADOR convocará uma Assembleia para deliberar sobre a liquidação dos FUNDOS e comunicará o evento à CVM.

**8.5.** Uma vez deliberada a substituição por outra instituição, o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR comprometem-se a promover a transferência de todos os dados relativos aos

FUNDOS e aos Cotistas de cada um deles, de modo que a transferência não venha a causar qualquer descontinuidade com relação aos interesses dos FUNDOS e, bem assim, dos Cotistas, limitado ao período de 30 (trinta) dias estabelecido nos itens anteriores.

**8.6.** O presente Contrato poderá ter, a critério da Parte inocente, o seu final antecipado, de pleno direito e independentemente de quaisquer avisos ou notificações, judiciais ou extrajudiciais, sem ônus para o denunciante, nas seguintes hipóteses, além daquelas previstas na legislação em vigor:

- a) requerimento de recuperação judicial, decretação de falência, intervenção, liquidação ou dissolução judicial ou extrajudicial ou regime de administração temporária de qualquer das Partes;
- b) se qualquer das Partes perder a qualificação técnica que a habilita a prestar os serviços técnicos objeto do Contrato;
- c) inadimplemento, por qualquer das Partes, de quaisquer das suas obrigações decorrentes deste Contrato que não seja sanado no prazo de 30 (trinta) dias;
- d) liquidação dos FUNDOS;
- e) se após a aplicação do processo de *due diligence* no GESTOR, este venha a obter uma qualificação abaixo dos critérios mínimos estabelecidos pelo ADMINISTRADOR; e
- f) na superveniência de qualquer disposição normativa das autoridades públicas competentes, notadamente da CVM, que impeça a realização do objeto deste contrato.

**8.7.** Na hipótese de vencimento antecipado declarado pelo ADMINISTRADOR, a gestão das carteiras dos FUNDOS passará imediatamente para o próprio ADMINISTRADOR, para que os FUNDOS não sofram solução de continuidade.

**8.8.** Na hipótese de vencimento antecipado declarado pelo GESTOR, o ADMINISTRADOR permanecerá responsável e investido de todas as suas funções até a sua efetiva substituição, ou até a efetiva liquidação dos FUNDOS, conforme o caso.

#### **CLÁUSULA NONA – PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO**

**9.1.** Quaisquer tipos de propaganda, tais como publicação em periódicos, internet e material de venda ou quaisquer outros documentos relativos aos FUNDOS serão elaborados pelo GESTOR devendo ser previamente submetidos ao ADMINISTRADOR para aprovação.

**9.1.1.** Sempre que não puderem ser consideradas como encargo dos FUNDOS, as despesas com elaboração de qualquer material publicitário para os FUNDOS serão custeadas pelo GESTOR, sendo certo que, na eventualidade de virem a ser elaborados e/ou custeados pelo ADMINISTRADOR, as despesas serão ressarcidas pelo GESTOR.

**9.2.** As Partes somente poderão utilizar as marcas de propriedade da outra Parte com sua autorização e nos limites por ela estabelecidos.

**9.3.** Salvo se especificamente autorizado pelo ADMINISTRADOR em contrário, é vedada a utilização da denominação, no todo ou em parte, do ADMINISTRADOR no nome dos FUNDOS geridos pelo GESTOR.

**9.4.** As Partes se obrigam a atender o disposto no Código, bem como eventuais diretrizes e deliberações da ANBIMA, no que se refere à divulgação e propaganda dos FUNDOS, sendo certo que caberá aquele que divulgar o material publicitário a responsabilidade pelo mesmo.

#### **CLÁUSULA DEZ – CONFIDENCIALIDADE**

**10.1.** As Partes obrigam-se, por si e por qualquer de seus representantes, a manter o mais absoluto sigilo relativamente a toda e qualquer informação referente ao Contrato, incluindo informações referentes aos FUNDOS, seus Cotistas e à Parte contrária. Esta obrigação subsistirá mesmo na hipótese de rescisão ou término do Contrato, pelo prazo de 2 (dois) anos a contar de sua rescisão ou término.

**10.2.** Para efeito deste Contrato, o termo "representantes" se refere a quaisquer diretores, conselheiros, empregados, prepostos, procuradores, prestadores de serviços, clientes ou pessoas ligadas a qualquer das Partes.

**10.3.** Também serão consideradas confidenciais todas as informações prestadas por qualquer Parte às outras, relativas aos FUNDOS, sendo expressamente vedado que se tornem de domínio público, exceto aquelas que já tenham sido ou aquelas que venham a ser requeridas pela CVM ou por autoridade competente, e não tenham tratamento sigiloso, ou aquelas que se tornem públicas de outra forma que não pelo descumprimento do presente Contrato.

**10.4.** As Partes somente poderão utilizar as informações recebidas nos termos desta cláusula mediante expressa autorização das outras Partes.

#### **CLÁUSULA ONZE – RESPONSABILIDADE DAS PARTES**

**11.1.** Cada Parte contratante neste Contrato é a única responsável por suas ações e/ou omissões decorrentes do cumprimento e/ou descumprimento de suas obrigações previstas neste Contrato, nos Regulamentos dos FUNDOS e na legislação e regulamentação em vigor, respondendo exclusivamente perante as demais Partes, terceiros e as autoridades por todos os comprovados danos e prejuízos que delas decorram, se obrigando a manter as outras Partes a salvo de quaisquer reclamações, contestações ou demandas administrativas e/ou judiciais das autoridades, dos investidores e/ou de terceiros interessados.

**11.2.** O ADMINISTRADOR e o GESTOR assumem responsabilidade solidária, única e exclusivamente perante os Cotistas dos FUNDOS, por eventuais prejuízos que lhe sejam causados em virtude de condutas contrárias à lei, aos Regulamentos e aos atos normativos expedidos pela CVM.

**11.3.** O ADMINISTRADOR e o GESTOR serão responsáveis, individualmente e sem solidariedade entre si, por quaisquer danos diretos causados por si ao patrimônio dos FUNDOS comprovadamente decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária dos FUNDOS; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação material da lei, da IN CVM 472, do Regulamento ou ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o disposto nas cláusulas acima.

**11.3.1.** O ADMINISTRADOR e o GESTOR não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio dos FUNDOS ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, nos termos da legislação em vigor.

**11.3.2.** O ADMINISTRADOR e o GESTOR respondem perante a CVM, na esfera de suas respectivas competências, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, aos Regulamentos dos FUNDOS e às disposições regulamentares aplicáveis.

**11.4.** O GESTOR e o ADMINISTRADOR responsabilizam-se e concordam em indenizar e ressarcir a outra Parte e, sempre que for o caso, aos FUNDOS e/ou aos Cotistas, por quaisquer prejuízos ou perdas, inclusive, mas não limitadas, àquelas decorrentes de multas, juros ou outras penalidades impostas pelos órgãos reguladores ou autorreguladores, comprovadamente decorrentes do descumprimento, pelo GESTOR ou pelo ADMINISTRADOR, conforme o caso, de suas obrigações assumidas neste Contrato e/ou nos Regulamentos dos FUNDOS ou ainda de suas obrigações decorrentes de normas legais ou da autorregulação, quer tenha tal descumprimento decorrido de dolo ou culpa, ou seja, resultado de negligência ou fraude.

**11.5.** A indenização mencionada no item anterior será devida tão logo qualquer Parte incorra comprovadamente em perdas ou gastos relativos à falta de cumprimento por outra Parte de suas obrigações oriundas dos Regulamentos dos FUNDOS, deste Contrato ou de

normas legais aplicáveis aos FUNDOS, obrigando-se a Parte a quem a indenização é devida a fornecer demonstrativo das perdas e/ou gastos. O pagamento da indenização deverá ser feito em 48 (quarenta e oito) horas após a apresentação do demonstrativo retro mencionado. Em caso de mora no pagamento da indenização, incidirá multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor devido. Em caso de mora superior a 30 (trinta) dias, o valor devido após a multa será acrescido de juros à taxa que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional e hoje correspondente à taxa SELIC, até o seu efetivo pagamento, sem prejuízo da atualização monetária, devida na forma da lei.

**11.6.** A indenização prevista nos itens anteriores não prejudicará o direito da Parte prejudicada de obter indenização por danos morais, materiais e prejuízos à imagem e reputação que vier a sofrer em decorrência do comprovado descumprimento por qualquer outra Parte de suas obrigações oriundas dos Regulamentos dos FUNDOS, deste Contrato ou de outras normas legais e da autorregulação aplicáveis aos FUNDOS.

**11.7.** As regras relativas à responsabilidade, aqui determinadas, não se aplicam nas hipóteses de caso fortuito ou de força maior, na forma da lei.

**11.8.** Na hipótese de insuficiência de caixa comprovadamente causada pelo GESTOR, independentemente de culpa ou dolo, que não permita ao ADMINISTRADOR, em nome dos FUNDOS, fazer frente a quaisquer obrigações dos FUNDOS, o mesmo estará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 0,5% (meio por cento) sobre o valor em questão, acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês, pro rata, até normalização do caixa dos FUNDOS.

**11.8.1.** O ADMINISTRADOR, em nome dos FUNDOS, fica desde já autorizado pelo GESTOR, em caráter irrevogável e irretratável, a descontar os valores relativos ao pagamento da referida multa e/ou juros, da remuneração devida pelos FUNDOS ao GESTOR a título de taxa de administração e/ou performance dos FUNDOS, sem qualquer prejuízo do direito de cobrança direta a ser exercido pelo ADMINISTRADOR em face do GESTOR.

#### **CLÁUSULA DOZE – DISPOSIÇÕES ANTICORRUPÇÃO E DE COMBATE À LAVAGEM DE DINHEIRO**

**12.1.** As Partes não podem oferecer, dar ou se comprometer a dar a qualquer pessoa, ou aceitar ou comprometer-se a aceitar de qualquer pessoa, seja por conta própria ou de outrem, qualquer doação, pagamento, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indiretamente relacionada ao presente Contrato, ou de outra forma que não relacionada a este Contrato, e deve, ainda, garantir que seus colaboradores e agentes ajam da mesma forma ("Obrigações Anticorrupção").

**12.2.** As Partes deverão informar imediatamente, por escrito, a outra Parte detalhes de qualquer violação relativa às Obrigações Anticorrupção que eventualmente venha a ocorrer. Esta é uma obrigação permanente e deverá perdurar até o término do presente Contrato.

**12.3.** As Partes devem: (a) sempre cumprir estritamente as Obrigações Anticorrupção; (b) monitorar seus colaboradores, agentes e pessoas ou entidades que estejam agindo por sua conta ou em seu nome para garantir o cumprimento das Obrigações Anticorrupção; e (c) deixar claro em todas as suas transações em seu nome que a Parte exige cumprimento às Obrigações Anticorrupção.

**CLÁUSULA TREZE – RESPONSABILIDADES RELACIONADAS A PROGRAMAS INTERNACIONAIS DE TROCA DE INFORMAÇÕES**

**13.1.** Sendo de interesse das Partes a adequação à legislação de FATCA, resta estabelecido o seguinte:

Definições:

- FATCA: Foreign Account Tax Compliance Act, legislação dos E.U.A. objeto do Capítulo 4, do Internal Revenue Code e convenções internacionais ocasionalmente firmadas pelo Brasil relativas ao reporte automático de informações sobre contas financeiras, bem como legislação correlata.
- GIIN: Número de Identificação de Intermediário Global, Global Intermediary Identification Number, fornecido pelas autoridades fiscais dos E.U.A. mediante registro no portal FATCA.
- Pessoa dos EUA: pessoa física residente para fins fiscais nos E.U.A., cidadã ou nacional dos E.U.A. bem como entidade com controladores ou titulares substanciais que são pessoa física residente para fins fiscais nos E.U.A., cidadã ou nacional dos E.U.A.
- Controladores: pessoas físicas que controlam, direta ou indiretamente, a entidade, nos termos da legislação brasileira.
- Titulares substanciais: pessoas físicas que detêm individualmente 10% (dez por cento) ou mais de participação direta ou indireta, societária ou contratual, no lucro ou no capital de uma entidade.

**13.2.** Os serviços ora contratados não incluem a diligência ou o reporte de Cotistas ou contrapartes dos FUNDOS para fins de atendimento da legislação brasileira ou estrangeira. Não cabem ao prestador de serviços as obrigações relativas ao FATCA. O contratante exime

o prestador de serviços, para todos os fins legais, no Brasil ou exterior, das responsabilidades que, por este Contrato, não recaem sobre o prestador de serviços.

**13.3.** Sem prejuízo das definições contidas na cláusula anterior, caso o prestador de serviços possua contato com o(s) Cotista(s) dos FUNDOS e tenha razões para acreditar que tal(tais) Cotista(s) é(são) Pessoa dos EUA ou pessoa com indícios de Pessoa dos EUA, deverá o GESTOR notificar o ADMINISTRADOR, por escrito, a respeito dessas razões, em até 10 (dez) dias da data em que tomar conhecimento de qualquer informação relativa à Pessoa dos EUA ou respectivo indício.

**13.4.** O prestador de serviços poderá reportar às autoridades fiscais brasileiras bem como autoridades dos E.U.A. os dados que possuir relativos aos investimentos geridos por este Contrato bem como dados relativos aos FUNDOS, caso, por seu único discernimento, os FUNDOS deixem de ser aderentes ao FATCA, dentre outros casos deixem de participar do FATCA ou deixem de possuir o GIIN em status válido.

**13.5.** O GESTOR se compromete a prestar as informações necessárias ao atendimento de quaisquer outras regulamentações relacionadas a programas internacionais de troca de informações que a República Federativa do Brasil venha a aderir, nos termos da legislação aplicável.

#### **CLÁUSULA CATORZE – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**14.1.** Os termos utilizados neste Contrato, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam definidos de outra forma neste Contrato, terão os significados que lhes são atribuídos nos Regulamentos.

**14.2.** O não exercício, por qualquer das Partes, de qualquer direito ou condição constante do presente Contrato ou da lei, não importará em renúncia ou novação, podendo a Parte exercê-lo a qualquer tempo.

**14.3.** Toda e qualquer correspondência ou comunicação entre as Partes deverá ser enviada para os endereços constantes dos preâmbulos deste Contrato, ou outros, que, por escrito e sob protocolo, sejam encaminhados por qualquer Parte às outras. 

**14.3.1.** Para fins de troca e envio de informações/documentos dos FUNDOS, nos termos do disposto neste Contrato, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR.

**14.4.** As Partes não poderão ceder a terceiros seus direitos e obrigações decorrentes deste Contrato, sem prévio e expresse consentimento por escrito das outras Partes. 

**14.5.** Não existe exclusividade entre as Partes na prestação dos serviços objeto do presente Contrato, podendo estas, atuar como gestoras, administradoras e/ou consultoras de carteira de outros investidores, bem como contrapartes de outras empresas especializadas a prestar os serviços objeto da presente contratação.

**14.6.** As Partes se comprometem a adequar o presente Contrato caso haja alteração na legislação vigente quanto às obrigações dos administradores e/ou gestores de fundo de investimento.

**14.7.** Os termos e disposições deste Contrato prevalecerão, naquilo que conflitarem, sobre quaisquer outros entendimentos, acordos ou propostas, verbais ou escritos, firmados anteriormente entre as Partes, complementando-se onde não houver conflito, ficando expressamente revogados os contratos anteriormente firmados tendo como objeto a administração ou gestão dos FUNDOS.

**14.8.** Eventuais alterações deste Contrato, bem como eventuais aditamentos, somente terão validade se promovidos de comum acordo, por meio de instrumento escrito.

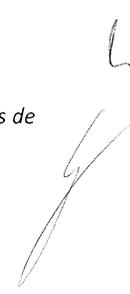
**14.9.** As Partes contratantes não manterão qualquer vínculo empregatício com funcionários, dirigentes e/ou prepostos umas das outras, nem tampouco se estabelecerá entre elas qualquer forma de associação, solidariedade ou vínculo societário, competindo, portanto, a cada uma delas, particularmente e com exclusividade, o cumprimento de suas respectivas obrigações trabalhistas, sociais e previdenciárias, na forma da legislação em vigor.

**14.10.** As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Rio de Janeiro como o único competente para dirimir quaisquer dúvidas e questões oriundas deste Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 14 de março de 2018.

*(O final desta página foi intencionalmente deixado em branco. Seguem as páginas de assinaturas.)*



(Página 1/2 de assinaturas do Contrato de Gestão de Carteiras de Fundos de Investimento, celebrado em 14 de março de 2018.)



FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO listados no Anexo I, representados por seu administrador

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES

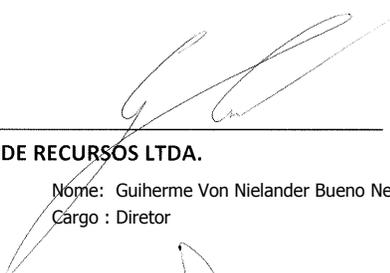
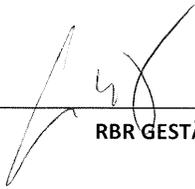
Nandikesh Anilkumar <sup>Diretor</sup>  
Procurador

MOBILIÁRIOS

CAROLINA CURY MAIA COSTA  
PROCURADORA



(Página 2/2 de assinaturas do Contrato de Gestão de Carteiras de Fundos de Investimento, celebrado em 14 de março de 2018.)



---

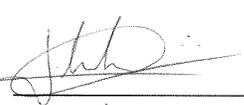
**RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

Nome: Caio Casmo  
Cargo : Sócio

Nome: Guilherme Von Nielander Bueno Netto  
Cargo : Diretor

Testemunhas:

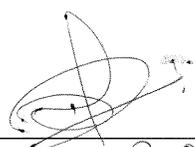
1.



---

Nome: Tarik Munhoz  
CPF: 321.251.288-81

2.



---

Nome: ADIANA R OLIVEIRA  
CPF: 126 538 408-42

**ANEXO I**

**RELAÇÃO DE FUNDOS:**

<b>Denominação Social</b>	<b>CNPJ/MF</b>	<b>Data de Início</b>
Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos	27.529.279/0001-51	15/09/2017
Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade	29.467.977/0001-03	Em constituição

6  
g

## ANEXO II

### REMUNERAÇÃO DAS PARTES:

Observadas as demais disposições contidas nos Regulamentos dos FUNDOS, a Taxa de Administração será composta de:

#### 1 – Para o FII RBR Alpha Fundo de Fundos:

I. valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO; ou (a.2) caso as cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo FUNDO, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) e que deverá ser pago diretamente ao ADMINISTRADOR, observado o valor mínimo mensal de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo;

II. valor equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, acima definida, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, a ser pago ao GESTOR (“Taxa de Gestão”).

Além da remuneração que lhe é devida nos termos do disposto acima, o GESTOR fará jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo FUNDO ao GESTOR, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{ [Resultado] - [PL \text{ Base} * (1 + \text{Índice de Correção})] \}$$

Onde:

- **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- **Índice de Correção** = Variação do IGPM/FGV + 3,0% ou 4,5%, o que for maior entre

os dois no período de apuração. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;

- **PL Base** = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do **FUNDO** utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

- Resultado conforme fórmula abaixo:

**Resultado = [(PL Contábil) + (Distribuições Atualizadas)]**

Onde:

$$\text{Distribuições atualizadas} = \sum_{i=m}^n \frac{\text{Rendimento mês } i * (1 + \text{Índice de Correção mês } i)}{(1 + \text{Índice de Correção mês } i)}$$

Onde:

- **PL Contábil** = Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração da Taxa de Performance;

- **Rendimento mês** =

i = Mês de referência

M = Mês referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

N = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

## **2 – Para o FII RBR Rendimento High Grade:**

I. valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definida.

II. valor equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, a ser pago ao GESTOR

Será considerada Base de Cálculo da Taxa de Administração:

- I. o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO; ou
- II. o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo FUNDO, como por exemplo, o IFIX.

A Taxa de Administração deverá ser paga diretamente ao ADMINISTRADOR, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo.

Além da remuneração que lhe é devida nos termos do *caput*, o GESTOR fará jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo FUNDO ao GESTOR, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{ [Resultado] - [PL \text{ Base} * (1 + Índice de Correção)] \}$$

Onde:

- **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- **Índice de Correção** = Variação da Taxa DI entre a data da primeira integralização de cotas (inclusive) ou a última data de apuração da Taxa de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive). Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;
- **PL Base** = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do FUNDO utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;
- Resultado conforme fórmula abaixo:

27

DOCS - 10420967v1 744400/3 MLC

**Resultado = [(PL Contábil) + (Distribuições Atualizadas)]**

Onde:

$$\bullet \quad \text{Distribuições atualizadas} = \sum_{i=m}^n \frac{\text{Rendimento mês } i * (1 + \text{Índice de Correção mês } i)}{(1 + \text{Índice de Correção mês } i)}$$

Onde:

• **PL Contábil** = Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração da Taxa de Performance;

• **Rendimento mês** =

**i** = Mês de referência

**M** = Mês referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

**N** = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

**ANEXO J**

---

Cópia do Estudo de Viabilidade

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ESTUDO DE VIABILIDADE

### COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR RENDIMENTO HIGH GRADE

#### Objetivo

O presente estudo de viabilidade referente às Cotas da Terceira Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Rendimento High Grade (“FUNDO”) foi realizado pela RBR Gestão de Recursos Ltda (“GESTOR”) com o objetivo de analisar a viabilidade do FUNDO (“Estudo”).

O objeto do FUNDO é aplicar, primordialmente, (i) em certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; (iv) letras imobiliárias garantidas; e (v) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável (“Ativos Alvo”). As disponibilidades financeiras do FUNDO que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas em Aplicações Financeiras, nos termos do Regulamento e do Prospecto.

Para a realização desse estudo foram utilizadas premissas do GESTOR a respeito de eventos futuros relacionados ao mercado imobiliário e de capitais. Dados econômicos divulgados por instituições independentes também foram considerados nas projeções, principalmente no que se refere às expectativas quanto às Aplicações Financeiras e a inflação. Dessa forma, esse estudo não deve ser entendido como uma promessa ou garantia de rentabilidade do FUNDO.

Os termos aqui utilizados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no Prospecto da Segunda Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Rendimento High Grade.

### Premissas do Estudo de Viabilidade

A data do presente Estudo é 28 de Fevereiro de 2019.

A metodologia utilizada na análise é baseada na projeção do fluxo de caixa gerado a partir da aplicação dos recursos captados pelo FUNDO, líquidos dos Custos da Oferta, nos Ativos Alvo, primordialmente em Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como nas Aplicações Financeiras. Dessa forma, foram projetados os rendimentos esperados com base na aplicação nesses ativos, a considerar uma curva evolutiva de alocação.

A curva de alocação em Ativos Alvo, primordialmente em Certificados de Recebíveis Imobiliários, considerou uma projeção de carteira representando 58% do patrimônio líquido do Fundo após o encerramento da 3ª emissão, que consistirá em R\$ 422.349.407,35 (quatrocentos e vinte e dois milhões, trezentos e quarenta e nove mil quatrocentos e sete reais e trinta e cinco centavos), com alocações subsequentes mensais de 20%, estando a totalidade dos recursos completamente alocados no sexto mês após o encerramento da 3ª emissão.

Pelo presente Estudo, o GESTOR demandará 6 (seis) meses para atingir percentual de 97% (noventa e sete por cento) de alocação em Certificados de Recebíveis Imobiliários, conforme Anexo III. De todo modo, cabe salientar que o prazo de alocação poderá se estender a depender da disponibilidade de ativos em condições de negociação consideradas vantajosas pelo GESTOR, ou mesmo pela decisão estratégica de manter maior volume de liquidez como forma viabilizar investimentos oportunos, a critério exclusivo do GESTOR.

A simulação da expectativa de retorno apresentada neste Estudo considera determinadas taxas de remuneração a depender do tipo de ativo adquirido pelo FUNDO. A inflação considerada para efeito das definições dos retornos esperados foi de 4,00% ao ano, assumindo que os índices de inflação apresentarão convergência para a meta de inflação perseguida pelo Banco Central do Brasil<sup>1</sup>, para o ano de 2019. Para os demais anos, a projeção da RBR mantém a inflação em 4,00% ao ano.

↳

97

---

<sup>1</sup> <http://www.bcb.gov.br>

O quadro abaixo resume os patamares projetados (retornos nominais):

Rentabilidade por Classe de Ativo	2019	2019	2020	2021	2022	2023
Ativos Alvo (taxas nominais)	10,60% a.a.	11,25% a.a.	11,90% a.a.	11,90% a.a.	12,36% a.a.	12,71% a.a.
Aplicações Financeiras (taxas nominais) <sup>2*</sup>	6,45% a.a.	7,07% a.a.	7, 70% a.a.	7,60% a.a.	8,04% a.a.	8,38% a.a.

Para efeitos deste Estudo, considerou-se que os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do FUNDO não estarão sujeitos ao Imposto de Renda ("IR"). Ademais, como a política do FUNDO é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros imobiliários, em especial Certificados de Recebíveis Imobiliários, o FUNDO se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam que não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes Ativos Alvo: (i) letras hipotecárias; (ii) CRI; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável. Excepcionalmente, caso o FUNDO venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do FUNDO poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo FUNDO quando da distribuição de rendimentos aos seus cotistas. Ademais, cabe esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo FUNDO na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário serão tributados pelo IR à alíquota de 20%, conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04.07.2014. O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito da ADMINISTRADORA e/ou do GESTOR de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

<sup>2</sup> Projeção (taxa média) – Curva DI Pré BMF extraído 23/10/2018 – base atualização 22/10/2018-  
[http://bmfbovespa.com.br/pt\\_br/servicos/market-ata/consultas/mercado-de-derivativos/preços-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/](http://bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/market-ata/consultas/mercado-de-derivativos/preços-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/)

A análise considera que os rendimentos dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras serão distribuídos integralmente e mensalmente ao cotista, deduzidos dos tributos e despesas do FUNDO.

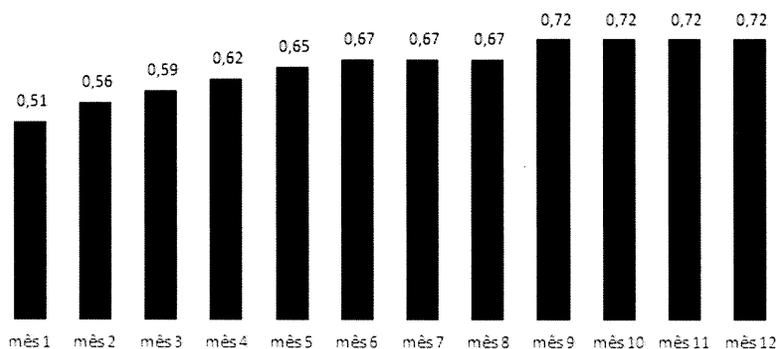
O GESTOR considerou que não haverá alterações significativas no cenário econômico nacional ao longo da vigência do FUNDO, em especial do horizonte de investimento deste Estudo, de 5 (cinco) anos. Cabe ressaltar, no entanto, que o FUNDO possui prazo de duração indeterminado.

O Anexo III apresenta a abertura dos fluxos projetados, sendo que o mês inicial da simulação se refere ao mês de janeiro de 2019.

### Resultados obtidos

Por meio do Estudo, e a considerar as premissas do GESTOR e demais considerações apresentadas, o valor nominal distribuído ao investidor projetado é de R\$ 0,65 após o quinto mês após o encerramento da 3ª emissão, inclusive. A distribuição projetada para os 12 meses acumulados é de R\$ 7,82 por cota.

### Expectativa de distribuição mensal - R\$/cota



A estratégia do GESTOR para gerar o resultado estimado acima está apoiada na análise criteriosa do mercado imobiliário e de capitais, que focará na aquisição de CRIs que estejam, na visão do GESTOR, no preço adequado. O GESTOR possui foco e experiência comprovada no segmento imobiliário sendo capaz de analisar os fundamentos imobiliários como o fluxo de recebíveis e as garantias reais envolvidas nas operações

São Paulo, 28 de fevereiro de 2019.

  
**RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

Por:  
Cargo:

Por:  
Cargo:

O PRESENTE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NÃO CARACTERIZA PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTO PREDETERMINADO OU RENTABILIDADE POR PARTE DA ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER OU DE QUALQUER OUTRO PARTICIPANTE A OFERTA, TENDO SIDO ELABORADO COM BASE EM DADOS DO PASSADO OU ESTIMATIVAS DE TERCEIROS. ENTRETANTO, MESMO QUE TAIS PREMISSAS E CONDIÇÕES SE MATERIALIZEM, NÃO HÁ GARANTIA QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA SERÁ OBTIDA.

O FUNDO ADOTARÁ TÉCNICAS DE GESTÃO ATIVA COM A FINALIDADE DE OBTER GANHOS SUPERIORES AOS INDICADOS NESTE ESTUDO. OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO INCLUSIVE OCASIONAR PERDAS PARA O COTISTA.

O GESTOR FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O QUAL É EMBASADO EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELO PRÓPRIO GESTOR. ESTES DADOS PODEM NÃO REPRERSENTAR FIELMENTE A REALIDADE DO MERCADO NO QUAL O FUNDO ATUA, PODENDO O GESTOR, AINDA, OPTAR PELA AQUISIÇÃO DE COTAS EMITIDAS POR FUNDOS DE INVESTIMENTO CUJA CARTEIRA É GERIDA PELO GESTOR EM DETRIMENTO DA AQUISIÇÃO DE COTAS EMITIDAS POR DEMAIS FUNDOS DE INVESTIMENTO CUJA CARTEIRA NÃO É GERIDA PELO GESTOR E CUJA RENTABILIDADE PODE SER MAIS VANTAJOSA PARA O FUNDO.

AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO". OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM SUBSCREVER COTAS DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS DESCRITOS NO PROSPECTO DO FUNDO, OS QUAIS PODEM AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

ANEXOS AO ESTUDO DE VIABILIDADE



## Anexo I

### Custos da Oferta e despesas recorrentes do FUNDO

Os Custos da Oferta foram utilizados na projeção conforme apresentados no Prospecto.

As despesas recorrentes do FUNDO consideradas relevantes seguem abaixo:

- a) Taxa de Administração: valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo
  - b) Taxa de Gestão: valor equivalente a 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento ao ano), calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago ao Gestor;
  - c) Taxa de Escrituração: Valor equivalente a 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, a ser pago a terceiros, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, considerando o valor mensal equivalente a R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por cotista, com piso de R\$ 3.000,00 (três mil reais); e
  - d) Valores devidos aos auditores independentes do Fundo, estimados em R\$ 35.000,00 por ano.
- 
- 

Anexo III

Fluxo do FUNDO Projetado e Evolução da Alocação em Ativos Alvo (Parte 1)

Simulação do Posição Alocada por Classe de Ativo (Evolução Mensal)											
	mai-19	jun-19	jul-19	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez-19	jan-20	fev-20	abr-20
<b>Fundo RBR Rendimento High Grade</b>	244.114.437	289.231.913	321.231.920	353.231.927	385.231.934	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939
Classe de Ativo											
Ativos Imobiliários	58%	69%	76%	84%	91%	97%	97%	97%	97%	97%	97%
% Alocado em CR											
Ativos de Liquidez	177.853.978	132.736.503	100.736.496	68.736.489	36.736.482	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477
Total	421.988.415	421.988.415	421.988.415	421.988.415	421.988.415	421.988.415	421.988.415	421.988.415	421.988.415	421.988.415	421.988.415

Simulação Teórica dos Fluxos / Posição Contábil (base mensal)											
	mai-19	jun-19	jul-19	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez-19	jan-20	fev-20	abr-20
Posição Ativa - Inicial (di)	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407
(-) Despesas Recorrentes	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992
Taxa de Administração - Gestão	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075
Taxa de Administração	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392
Taxa de Escrowação	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117
Taxa de Gestão	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566
Auditoria*	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917
Outras**	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
(+) Remuneração (Ativos Imobiliários)	2.058.658	2.638.904	2.708.739	2.978.574	3.246.409	3.450.786	3.450.786	3.450.786	3.450.786	3.450.786	3.650.553
(+) Remuneração (Ativos de Liquidez)	789.984	869.218	447.170	505.121	163.073	56.537	56.537	56.537	56.537	56.537	61.805
(-) Distribuições	2.241.804	2.454.225	2.562.032	2.709.799	2.837.586	2.933.426	2.933.426	2.933.426	2.933.426	2.933.426	3.138.461
(-) Pagamentos de Taxa Performante	223.025	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905
Posição Ativa - Final (030)	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407

Simulação Teórica dos Resultados (evolução mensal anualizada)											
	mai-19	jun-19	jul-19	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez-19	jan-20	fev-20	abr-20
Distribuição mensal por cota R\$	0,51	0,56	0,59	0,62	0,65	0,67	0,67	0,67	0,67	0,72	0,72
Remuneração - líquida de performance % a.a	6,3%	6,9%	7,3%	7,6%	8,0%	8,3%	8,3%	8,3%	8,3%	8,9%	8,9%
Remuneração - bruta de performance % a.a	6,9%	7,4%	7,8%	8,2%	8,6%	8,8%	8,8%	8,8%	8,8%	9,5%	9,5%
CDI - % a.a	-0,2%	0,4%	0,8%	1,1%	1,5%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%
% Taxa DI - bruto de IR (15%)	9,7%	10,7%	11,3%	11,8%	12,4%	12,8%	12,8%	12,8%	12,8%	12,8%	12,8%
% Taxa DI - líquido de IR	11,4%	12,6%	13,2%	13,9%	14,6%	15,1%	15,1%	15,1%	15,1%	14,8%	14,8%

Anexo III

Fluxo do FUNDO Projetado e Evolução da Alocação em Ativos Alvo (Parte 2)

Fundos RBR Rendimento High Grade		Velocidade de Alocação em Ativos Imobiliários (Evolução Mensal)											
Velocidade de Alocação de emissão		mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21
Ativos Imobiliários		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Alocação adicional mês													
Alocação máxima													
<b>Fundo RBR Rendimento High Grade</b>													
<b>Simulação da Posição Alocada por Classe de Ativo (Evolução Mensal)</b>													
Classe de Ativo	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	
Ativos Imobiliários	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	
* Alocação em CR	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	
Ativos de Liquidez	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	
Total	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	
<b>Fundo RBR Rendimento High Grade</b>													
<b>Simulação Teórica dos Fluxos / Posição Contábil (base mensal)</b>													
	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	
Posição Ativa - Inicial (d1)	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	
(-) Despesas Recorrentes	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	
Taxa de Administração + Gestão	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	
Taxa de Administração	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	
Taxa de Escrituração	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	
Taxa de Gestão	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	
Auditoria*	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	
Outras**	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	
(*) Remuneração (Ativos Imobiliários)	3.650.553	3.650.553	3.650.553	3.650.553	3.650.553	3.650.553	3.650.553	3.650.553	3.650.553	3.650.553	3.650.553	3.650.553	
(*) Remuneração (Ativos de Liquidez)	61.805	61.805	61.805	61.805	61.805	61.805	61.805	61.805	61.805	61.805	61.805	61.805	
(-) Distribuições	3.138.461	3.138.461	3.138.461	3.138.461	3.138.461	3.138.461	3.138.461	3.138.461	3.138.461	3.138.461	3.138.461	3.138.461	
(-) Pagamentos de Taxa Performance	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	
Posição Ativa - Final (d30)	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	

Fundos RBR Rendimento High Grade		Simulação Teórica dos Resultados (evolução mensal anualizada)											
Distribuição mensal por class SS		mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21
Rentabilidade - líquido de performance % o.o		0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72
Rentabilidade - líquido de performance % o.o		8,9%	8,9%	8,9%	8,9%	8,9%	8,9%	8,9%	8,9%	8,9%	8,9%	8,9%	8,9%
CD - % o.o		9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%
% Taxa DI - bruto de IR (15%)		1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%
% Taxa DI - líquido de IR		1,48%	1,48%	1,48%	1,48%	1,48%	1,48%	1,48%	1,48%	1,48%	1,48%	1,48%	1,48%
<p>0,72</p> <p>8,9%</p> <p>9,5%</p> <p>1,7%</p> <p>1,48%</p>													

Anexo III

Fluxo do FUNDO Projetado e Evolução da Alocação em Ativos Imobiliários (Parte 3)

Fundo RBR Rendimento High Grade		Velocidade Alocação em Ativos Imobiliários (Evolução Mensal)											
Velocidade de Alocação da emissão		mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22
Alocação adicional mês		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Alocação máxima		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
<b>Fundo RBR Rendimento High Grade</b>													
<b>Simulação de Posição Aloçada por Classe de Ativo (Evolução Mensal)</b>													
Classe de Ativo	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	abr-22
Ativos Imobiliários	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939
% Alocação em CR	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%
Ativos de Liquidez	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477
Total	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415
<b>Fundo RBR Rendimento High Grade</b>													
<b>Simulação Teórica dos Fluxos / Posição Contábil (base mensal)</b>													
Posição Ativa - Inicial (d1)	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	abr-22
(+) Despesas Recorrentes	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407
Taxa de Administração + Gestão	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992
Taxa de Escrituração	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075
Taxa de Escrituração	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392
Taxa de Escrituração	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117
Auditoria*	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566
Outras**	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917
Outras**	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
(+) Remuneração (Ativos Imobiliários)	3.852.459	3.852.459	3.852.459	3.852.459	3.852.459	3.852.459	3.852.459	3.852.459	3.852.459	3.852.459	3.852.459	3.852.459	3.852.459
(+) Remuneração (Ativos de Liquidez)	67.129	67.129	67.129	67.129	67.129	67.129	67.129	67.129	67.129	67.129	67.129	67.129	67.129
(-) Distribuições	3.345.692	3.345.692	3.345.692	3.345.692	3.345.692	3.345.692	3.345.692	3.345.692	3.345.692	3.345.692	3.345.692	3.345.692	3.345.692
(-) Pagamentos de Taxa Performance	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905
Posição Ativa - Final (D30)	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407

Fundo RBR Rendimento High Grade		Simulação Teórica dos Resultados (evolução mensal anualizada)											
Distribuição mensal por cota RS		mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22
Rentabilidade - líquida de performance % o.a		0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,80	0,80	0,80
Rentabilidade - bruta de performance % o.a		9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,9%	9,9%	9,9%
CDI + % o.a		10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%
% Taxa DI - bruta de IR (15%)		1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%
% Taxa DI - líquida de IR		145%	145%	145%	145%	145%	145%	145%	145%	143%	143%	143%	143%
													

Anexo III

Fluxo do FUNDO Projetado e Evolução da Alocação em Ativos Alvo (Parte 4)

Fundo RBR Rendimento High Grade - Velocidade Alocação em Ativos Imobiliários (Evolução Mensal)												
	mai-22	jun-22	jul-22	ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23
	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
<b>Fundo RBR Rendimento High Grade</b>												
<b>Simulação Técnica dos Fluxos / Posição Contábil (base mensal)</b>												
Posição Ativa - Inicial (d1)	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407
(-) Despesas Recorrentes	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992
Taxa de Administração - Gestão	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075
Taxa de Administração - Custeio	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392
Taxa de Escrituração	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117
Taxa de Estorno	381.566	381.566	381.566	381.566	381.566	381.566	381.566	381.566	381.566	381.566	381.566	381.566
Auditoria*	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917
Outras**	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
(*) Remuneração (Ativos Imobiliários)	3.992.832	3.992.832	3.992.832	3.992.832	3.992.832	3.992.832	3.992.832	3.992.832	4.100.943	4.100.943	4.100.943	4.100.943
(*) Remuneração (Ativos de Liquidez)	70.831	70.831	70.831	70.831	70.831	70.831	70.831	70.831	73.682	73.682	73.682	73.682
(-) Distribuições	3.489.766	3.489.766	3.489.766	3.489.766	3.489.766	3.489.766	3.489.766	3.489.766	3.600.729	3.600.729	3.600.729	3.600.729
(-) Pagamentos de Taxa Performance	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905
Posição Ativa - Final (d30)	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407
<b>Fundo RBR Rendimento High Grade - Simulação Técnica dos Resultados (evolução mensal anualizada)</b>												
Distribuição mensal por cotista	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,82	0,82	0,82
Retabilidade - líquido de performance % a.a.	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	9,9%	10,3%	10,3%	10,3%	10,3%
Retabilidade - bruto de performance % a.a.	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%	10,8%	10,8%	10,8%	10,8%
CDI - % a.a.	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%
% Taxa DI - bruto de IR (15%)	122%	122%	122%	122%	122%	122%	122%	122%	121%	121%	121%	121%
% Taxa DI - líquido de IR	143%	143%	143%	143%	143%	143%	143%	143%	142%	142%	142%	142%

Anexo III

Fluxo do FUNDO Projetado e Evolução da Alocação em Ativos Alvo (Parte 5)

Fundos RBR Rendimento High Grade		Velocidade Alocação em Ativos Imobiliários (Evolução Mensal)													
Velocidade de Alocação da emissão		abr-23	abr-23	abr-23	abr-23	abr-23	abr-23	abr-23	abr-23	abr-23	abr-23	abr-23	abr-23	abr-23	abr-23
Alocação adicional mês		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Alocação máxima		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
<b>Fundo RBR Rendimento High Grade</b>															
Simulação de Posição Alocada por Classe de Ativo (Evolução Mensal)															
Classe de Ativo	abr-23	abr-23	abr-23	abr-23	abr-23	abr-23	abr-23	abr-23	abr-23	abr-23	abr-23	abr-23	abr-23	abr-23	abr-23
Ativos Imobiliários	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939	409.231.939
% Alocação em CRI	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%
Ativos de Liquidez	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477	12.736.477
Total	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415	421.968.415
<b>Fundo RBR Rendimento High Grade</b>															
Simulação Teórica dos Fluxos / Posição Contábil (base mensal)															
Posição Ativo - Inicial (d1)	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407	422.349.407
(-) Despesas Recorrentes	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992	380.992
Taxa de Administração + Gestão	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075	373.075
Taxa de Escrituração	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392	70.392
Taxa de Gestão	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117	21.117
Auditoria*	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566	281.566
Outras*	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917
(+) Remuneração (Ativos Imobiliários)	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
(+) Remuneração (Ativos de Liquidez)	4.100.943	4.100.943	4.100.943	4.100.943	4.100.943	4.100.943	4.100.943	4.100.943	4.100.943	4.100.943	4.100.943	4.100.943	4.100.943	4.100.943	4.100.943
(-) Distribuições	73.682	73.682	73.682	73.682	73.682	73.682	73.682	73.682	73.682	73.682	73.682	73.682	73.682	73.682	73.682
(-) Pagamentos de Taxa Performance	3.600.729	3.600.729	3.600.729	3.600.729	3.600.729	3.600.729	3.600.729	3.600.729	3.600.729	3.600.729	3.600.729	3.600.729	3.600.729	3.600.729	3.600.729
Posição Ativo - Final (d30)	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905	192.905
<b>Fundo RBR Rendimento High Grade</b>															
Simulação Teórica dos Resu. Simulação Teórica dos Resultados (evolução mensal anualizada)															
Distribuição mensal por cada RS	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82
Rentabilidade - líquido de performance % o a	10,3%	10,3%	10,3%	10,3%	10,3%	10,3%	10,3%	10,3%	10,3%	10,3%	10,3%	10,3%	10,3%	10,3%	10,3%
CDI + % o a	10,8%	10,8%	10,8%	10,8%	10,8%	10,8%	10,8%	10,8%	10,8%	10,8%	10,8%	10,8%	10,8%	10,8%	10,8%
% Taxa Di - bruto de IR (15%)	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%
% Taxa Di - líquido de IR	12,1%	12,1%	12,1%	12,1%	12,1%	12,1%	12,1%	12,1%	12,1%	12,1%	12,1%	12,1%	12,1%	12,1%	12,1%
	142%	142%	142%	142%	142%	142%	142%	142%	142%	142%	142%	142%	142%	142%	142%

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO K**

---

Informe Anual - Anexo 39 V da Instrução CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)