PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DA QUINTA EMISSÃO DE COTAS DO

RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 27.529.279/0001-51

Perfazendo o montante total de, inicialmente,

R$350.000.078,22

(trezentos e cinquenta milhões, setenta e oito e reais e vinte e dois centavos)

Registro CVM/SRE/RFI/2020/[•], em [•] de [•] de 2020
Código ISIN nº BRRBRFCTF003
Código de Negociação na B3 nº RBRF11
Tipo ANBIMA: FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Autorregulação ANBIMA

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO. O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO A COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, A S QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NESTE DOCUMENTO. O PROSPECTO DEFINITIVO SERÁ COLOCADO À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

O **RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("**Fundo**") está realizando uma emissão de até 3.276.234 (três milhões, duzentas e setenta e seis mil, duzentas e trinta e quatro) cotas ("**Emissão**" e "**Novas Cotas**", respectivamente), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R$106,83 (cento e seis reais e oitenta e três centavos) cada Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo) ("**Preço de Emissão**"), fixado com base na média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores ao dia 13 de dezembro de 2019, data da divulgação do fato relevante informando aos cotistas do Fundo e ao mercado acerca da Emissão e da Oferta, totalizando, inicialmente, até R$350.000.078,22 (trezentos e cinquenta milhões, setenta e oito reais e vinte e dois centavos) ("**Oferta**"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas) eventualmente emitidas, a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**"), e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472/08**").
Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 655.246 (seiscentas e cinquenta e cinco mil, duzentas e quarenta e seis) Novas Cotas ("**Lote Adicional**"), a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas 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, totalizando a Oferta a quantidade de até 3.931.480 (três milhões, novecentas e trinta e uma mil, quatrocentas e oitenta) Novas Cotas. Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03.
A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 468.034 (quatrocentas e sessenta e oito mil e trinta e quatro) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R$50.000.072,22 (cinquenta milhões, setenta e dois reais e vinte e dois centavos) ("**Montante Mínimo da Oferta**"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. 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 ITEM 6.19 "DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA" NA PÁGINA 64 DESTE PROSPECTO.
Cada Investidor (conforme definido neste Prospecto) deverá subscrever a quantidade mínima de 235 (duzentas e trinta e cinco) Novas Cotas, equivalente a R$25.105,05 (vinte e cinco mil, cento e cinco reais e cinco centavos) ("**Investimento Mínimo**"), salvo se ao final do Prazo de Colocação (conforme definido neste Prospecto) **(i)** restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima 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 Novas Cotas; ou **(ii)** houver necessidade de rateio linear em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. O Investimento Mínimo previsto acima não é aplicável aos cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras (conforme definido neste Prospecto).
A Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, apurada com base nos custos estimados da Oferta. Desta forma, no ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a taxa de distribuição primária correspondente ao valor de R$3,76 (três reais e setenta e seis centavos) por cada Nova Cota ("**Taxa de Distribuição Primária**"), sendo que cada Nova Cota subscrita custará R$110,59 (cento e dez reais e cinquenta e nove centavos) aos respectivos subscritores ("**Preço de Subscrição**").
A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição 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/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 ("**Coordenador Líder**"), será responsável por coordenar a Oferta, em regime de melhores esforços de colocação, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, e outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), contratadas pelo Coordenador Líder.
Haverá Procedimento de Alocação (conforme definido neste Prospecto) no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais (conforme definidos neste Prospecto), sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.
É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO, A PARTIR DA DATA A SER INDICADA NO AVISO AO MERCADO, PARA SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE COLOCAÇÃO.
O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS POR INVESTIDORES DA OFERTA QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ REDUZIR A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 82 DESTE PROSPECTO.
O pedido de registro da Oferta foi protocolizado na CVM em 17 de dezembro de 2019, nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e da Instrução CVM nº 400/03. 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 23 de maio de 2019 ("**Código ANBIMA**").
A administração do Fundo é realizada 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/ME 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**").
A gestão do Fundo é realizada pela **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, Conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.259.351/0001-87, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.256, de 28 de agosto de 2013 ("**Gestor**"), nos termos do "Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento" celebrado pelo Fundo e pelo Gestor em 16 de agosto de 2017, com interveniência do Administrador, conforme aditado, por meio do qual o Fundo contratou o Gestor para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto no regulamento do Fundo ("**Regulamento**").
A constituição do Fundo foi aprovada por meio do Instrumento Particular de Constituição do Fundo, celebrado pelo Administrador em 07 de abril de 2017, 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 999103, em 07 de abril de 2017. O Regulamento foi posteriormente alterado pelo Administrador por meio de atos particulares celebrados em **(i)** 15 de maio de 2017, 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 1000428, em 15 de maio de 2017; e **(ii)** 20 de junho de 2017, 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 1001838, em 20 de junho de 2017; e **(iii)** 24 de julho de 2017, 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 1003301, em 25 de julho de 2017. A versão atual do Regulamento foi aprovada por meio de procedimento de consulta formal iniciado em 29 de outubro 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 1029968, em 12 de dezembro de 2019, e entrou em vigor a partir de 06 de dezembro de 2019.
Nos termos do artigo 12 do Regulamento do Fundo, e de acordo com a solicitação prévia e expressa do Gestor, o Administrador do Fundo está autorizado a realizar a Emissão e a presente Oferta, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, observado o capital máximo autorizado do Fundo no valor de R$5.000.000.000,00 (cinco 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 Novas Cotas, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados pelo Administrador do Fundo por meio dos atos do administrador, realizados em 13 de dezembro de 2019, devidamente registrado, em 17 de janeiro de 2020, no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1030809, e rerratificado em 23 de janeiro de 2020, tendo o respectivo instrumento sido 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 1030884.
As Novas 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 objetivo do Fundo é aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e, complementarmente, 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; e **(v)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO OBJETIVO DO FUNDO VER ITEM 4.2 "OBJETIVO DO FUNDO" NA PÁGINA 33 DESTE PROSPECTO.**
O INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTA UM INVESTIMENTO DE RISCO E, ASSIM, OS INVESTIDORES DA OFERTA QUE PRETENDAM INVESTIR NAS COTAS ESTÃO SUJEITOS A DIVERSOS RISCOS, INCLUSIVE AQUELES RELACIONADOS À VOLATILIDADE DO MERCADO DE CAPITAIS, À LIQUIDEZ DAS COTAS E À OSCILAÇÃO DE SUAS COTAÇÕES EM BOLSA, E, PORTANTO, PODERÃO PERDER UMA PARCELA OU A TOTALIDADE DE SEU EVENTUAL INVESTIMENTO. ADICIONALMENTE, O INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE AS COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA. ALÉM DISSO, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS, SENDO QUE OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM REALIZAR A VENDA DE SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, É VEDADA A SUBSCRIÇÃO DE COTAS POR CLUBES DE INVESTIMENTO, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 26 E 27 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 494/11 (CONFORME DEFINIDA NESTE PROSPECTO). O INVESTIMENTO EM COTAS DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTA UM INVESTIMENTO DE RISCO, QUE SUJEITA OS INVESTIDORES A PERDAS PATRIMONIAIS E A RISCOS, DENTRE OUTROS, ÀQUELES RELACIONADOS COM A LIQUIDEZ DAS COTAS, À VOLATILIDADE DO MERCADO DE CAPITAIS E AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO.
A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.
ESTE PROSPECTO PRELIMINAR NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.
ESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ DISPONÍVEL NOS ENDEREÇOS E PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA CVM, DA B3, DO COORDENADOR LÍDER, DO ADMINISTRADOR, E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, INDICADOS NA SEÇÃO 3. "RESUMO DA OFERTA", NO ITEM "INFORMAÇÕES ADICIONAIS", NA PÁGINA 31 **DESTE PROSPECTO. MAIS INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, À CVM E À B3 NOS ENDEREÇOS INDICADOS NA SEÇÃO "3. RESUMO DA OFERTA", NA PÁGINA** 19 **DESTE PROSPECTO.**
O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.
O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.
As informações contidas neste Prospecto estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto quanto do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do Prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto.
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.
Não há garantia de que o tratamento aplicável aos Cotistas, quando da amortização/resgate de suas Novas Cotas, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas do Fundo e ao Fundo na presente data, vide item "8. Regras de Tributação" na página 75 deste Prospecto.
As Novas Cotas objeto da Oferta não contam com classificação realizada por agência classificadora de riscos.
Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e este Prospecto poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder, ao Administrador e à CVM.
ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS NOVAS COTAS DESTE FUNDO 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, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.
OS INVESTIDORES DA OFERTA DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 80 a 98 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO. ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.
TODO COTISTA, 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 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.
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.

COORDENADOR LÍDER

xp investimentos

GESTOR	ADMINISTRADOR	ASSESSOR LEGAL DO GESTOR	ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER
RBR asset management	BTG Pactual	FREITAS LEITE	Souza Mello Torres

A data deste Prospecto Preliminar é 14 de fevereiro de 2020

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES 03
2. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO 17
3. RESUMO DA OFERTA 19
4. SUMÁRIO DO FUNDO 33
4.1. Base Legal 33
4.2. Objetivo do Fundo 33
4.3. Forma de Constituição e Funcionamento e Prazo de Duração 33
4.4. Política de Investimento 33
4.5. Cotas 34
4.6. Administração, escrituração e custódia 34
4.7. Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo 35
4.8. Taxa de Administração, Taxa de Performance e demais Taxas 36
4.9. Política de Distribuição de Resultados 37
4.10. Dissolução e Liquidação do Fundo e Amortização Parcial de Cotas 37
4.11. Processo de Seleção e Alocação de Ativos Imobiliários 38
4.12. Emissões anteriores de Cotas do Fundo 40
4.13. Composição da Carteira do Fundo 41
4.14. Posição patrimonial do Fundo antes da Oferta 42
4.15. Posição patrimonial do Fundo após a Oferta 42
4.16. Informações do Fundo e de Mercado 42
4.17. Histórico de Negociação das Cotas na B3, Dividendos e Resultados 42
4.18. Breve Histórico do Administrador e do Gestor 44
5. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA 48
5.1. Declarações relativas ao artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03 49
5.2. Resolução de Conflitos 49
6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 50
6.1. Autorização 50
6.2. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas 50
6.3. Número da Emissão 50
6.4. Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta 50
6.5. Custos da Oferta e da Distribuição 50
6.6. Regime de distribuição das Novas Cotas 51
6.7. Prazo da Oferta 52
6.8. Investimento Mínimo 52
6.9. Plano de Distribuição 52
6.10. Direito de Preferência 54
6.11. Direito de Subscrição de Sobras 56
6.12. Procedimento de Alocação 57
6.13. Oferta Não Institucional 57
6.14. Critério de Colocação da Oferta Não Institucional 59

6.15. Oferta Institucional 61
6.16. Critério de Colocação da Oferta Institucional 61
6.17. Disposições Comuns ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional 62
6.18. Alocação e Liquidação da Oferta 62
6.19. Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada 64
6.20. Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta 65
6.21. Condições da Oferta 67
6.22. Declaração de Inadequação 67
6.23. Admissão à Negociação das Novas Cotas do Fundo na B3 67
6.24. Cronograma Estimado da Oferta 68
6.25. Contrato de Distribuição 70
7. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA 74
7.1. Destinação dos Recursos 74
8. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO 75
9. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO FUNDO 78
10. FATORES DE RISCO 80
11. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E A OFERTA 99
11.1. Relacionamento entre as Partes 99
11.1.1. Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder 99
11.1.2. Relacionamento entre o Administrador com o Gestor 99
11.1.3. Relacionamento do Administrador com o Custodiante 99
11.1.4. Relacionamento do Administrador com o Auditor Independente 100
11.1.5. Relacionamento do Coordenador Líder com o Escriturador 100
11.1.6. Relacionamento do Coordenador Líder com o Custodiante 100
11.1.7. Relacionamento do Coordenador Líder com o Auditor Independente 100
11.1.8. Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor 100

ANEXOS

ANEXO I - Regulamento do Fundo 103
ANEXO II - Ato do Administrador e Rerraticação do Ato do Administrador 145
ANEXO III - Fato Relevante 161
ANEXO IV - Declaração do Administrador, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 181
ANEXO V - Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 185
ANEXO VI - Estudo de Viabilidade 189
ANEXO VII - Informe Anual do Fundo – Anexo 39-V da Instrução CVM 472 209

1. DEFINIÇÕES

Os termos e expressões adotados neste Prospecto, grafados em letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos abaixo, aplicáveis tanto às formas no singular quanto no plural.

"Administrador"	O **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/ME 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, ou quem venha a substituí-lo.
"ANBIMA"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anúncio de Encerramento"	Anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400/03, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3, do Gestor e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03.
"Anúncio de Início"	Anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador da CVM, da B3, do Gestor e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03.
"Assembleia Geral de Cotistas"	A assembleia geral de Cotistas do Fundo.
"Ativos de Liquidez"	Significa os ativos de liquidez nos quais o Fundo aplicará quando, temporariamente, as disponibilidades financeiras do Fundo não estiverem aplicadas em Ativos Imobiliários, conforme os limites previstos na legislação aplicável, quais sejam: (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM nº 472/08; (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.

"Ativos Imobiliários"	Significa os ativos nos quais o Fundo aplicará primordialmente, de acordo com o seu objeto, quais sejam: Cotas de FII e Outros Ativos.
"Ato do Administrador"	Ato particular do Administrador realizado em 13 de dezembro de 2019, devidamente registrado, em 17 de janeiro de 2020, no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1030809, e rerratificado em 23 de janeiro de 2020, tendo o respectivo instrumento sido 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 1030884, por meio do qual a Emissão e a Oferta, dentre outros, observado o Direito de Preferência conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, foram deliberados e aprovados.
"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/ME sob o nº 61.562.112/0001-20.
"Aviso ao Mercado"	O aviso ao mercado da Oferta, o qual foi divulgado em 17 de dezembro de 2019, republicado em 23 de janeiro de 2020 e em 14 de fevereiro de 2020 nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3, do Gestor e do Fundos.net, administrado pela B3, conforme faculdade prevista no §1º do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM nº 400/03.
"B3"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"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; ou (ii) caso as Cotas 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, como por exemplo, o IFIX, ao valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração.
"Boletim de Subscrição"	O documento que formaliza a subscrição das Novas Cotas pelo Investidor.

"Capital Máximo Autorizado"	De acordo com o artigo 12 do Regulamento, o capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo, de R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais). Deste total, foi utilizado o montante de R$447.310.914,72 (quatrocentos e quarenta e sete milhões, trezentos e dez mil, novecentos e quartoze reais e setenta e dois centavos).
"CEPAC"	Certificados de Potencial Adicional de Construção, regidos pela Lei 10.257, de 10 de julho de 2001.
"CNPJ/ME"	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"COFINS"	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência"	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; (e) do Gestor; e (f) do Fundos.net, administrado pela B3, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Sobras.
"Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras"	Caso aplicável, comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: : (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; (e) do Gestor; e (f) do Fundos.net, administrado pela B3, na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante esse período, bem como a eventual quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores.
"Comunicado de Resultado Final de Alocação"	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: : (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; (e) do Gestor; e (f) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Período de Sobras e subscritas durante o Período de Alocação, de forma a informar se o Montante Inicial da Oferta foi totalmente atingido, se foi exercida a opção de Novas Cotas do Lote Adicional ou se a Oferta contará com a distribuição parcial.
"Contrato de Distribuição"	O "*Contrato de Distribuição Pública da 5ª Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Co-locação, do RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado pelo Fundo, devidamente representado pelo Administrador, pelo Coordenador Líder e pelo Gestor.

"Contrato de Gestão"	Significa o "*Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento*", celebrado pelo Fundo e pelo Gestor, com interveniência do Administrador, por meio do qual o Fundo contratou o Gestor para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto no Regulamento.
"Coordenador Líder" ou "XP Investimentos"	A **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 Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04.
"Cotas"	Correspondem a frações ideais representativas da participação do Cotista no patrimônio do Fundo, escriturais, nominativas e de classe única.
"Cotas de FII"	São as cotas de outros FII, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, nas quais o Fundo aplicará primordialmente os recursos captados no âmbito da Oferta.
"Cotistas"	Os titulares de Cotas do Fundo.
"CRI"	Os certificados de recebíveis imobiliários, regidos pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e pela Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Custodiante"	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, 6º e 7º andares, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente credenciado na CVM para exercer as atividades de custódia de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão**"**	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas é a Data de Liquidação do Direito de Preferência.
"Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência"	A partir do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início, inclusive, conforme o Cronograma Estimado da Oferta, na página 68 deste Prospecto.

"Data de Início do Período de Subscrição de Sobras"	É o dia 25 de março de 2020, conforme o Cronograma Estimado da Oferta, na página 68 deste Prospecto.
"Data de Liquidação"	A data da liquidação física e financeira das Novas Cotas, que se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, na página 68 deste Prospecto.
"Data de Liquidação do Direito de Preferência"	A data da liquidação das Novas 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 o Cronograma Estimado da Oferta, na página 68 deste Prospecto.
"Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras"	Data da liquidação das Novas Cotas solicitadas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, correspondente ao 5º (quinto) Dia Útil contado a partir da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras (inclusive).
"DDA"	Sistema de Distribuição Primária de Ativo, administrado pela B3.
"Dia(s) Útil(eis)"	Qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou, feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
"Direito de Preferência"	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 Novas 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 Novas Cotas.
"Direito de Subscrição de Sobras**"**	Direito de subscrição das Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato

	do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Para mais informações acerca da distribuição parcial e subscrição condicionada ver o item "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada", na página 64 deste Prospecto.
"Emissão"	A quinta emissão de Novas Cotas, que será de, inicialmente, até 3.276.234 (três milhões, duzentas e setenta e seis mil, duzentas e trinta e quatro) Novas Cotas.
"Escriturador"	**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/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo.
"Estudo de Viabilidade"	O estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor para os fins do item 3.7.1 do Anexo III da Instrução CVM nº 400/03.
"Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas"	Fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,62300599077, a ser aplicado sobre o número de Novas 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).
"FII"	Os fundos de investimento imobiliário, constituídos nos termos da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM nº 472/08.
"Fundo"	**RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 27.529.279/0001-51.
"Gestor" ou "RBR"	A **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, Conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.259.351/0001-87, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.256, de 28 de agosto de 2013.
"Governo Federal"	O governo da república federativa do Brasil.

"IGP-M"	O Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"Instituições Participantes da Oferta"	Quando referido em conjunto, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.
"Instrução CVM nº 400/03"	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 401/03"	A Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 472/08"	A Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 494/11"	A Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 505/11"	A Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 555/14**"**	A Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
"Investidores"	Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 494/11.
"Investidores Institucionais"	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a R$1.000.035,63 (um milhão, trinta e cinco reais e sessenta e três centavos), que equivale à quantidade mínima de 9.361 (nove mil, trezentas e sessenta e uma) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.

"Investidores Não Institucionais"	Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Alocação de Ordens, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R$1.000.035,63 (um milhão, trinta e cinco reais e sessenta e três centavos), que equivale à quantidade máxima de 9.360 (nove mil, trezentas e sessenta) Novas Cotas.
"Investimento Mínimo"	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 235 (duzentas e trinta e cinco) Novas Cotas, equivalente a R$25.105,05 (vinte e cinco mil, cento e cinco reais e cinco centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R$25.988,14 (vinte e cinco mil, novecentos e oitenta e oito reais e quatorze centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no item 6.8 Investimento Mínimo, na Seção 6 "Características da Oferta", na página 52 deste Prospecto. O Investimento Mínimo previsto acima não é aplicável aos atuais Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência.
"Investimentos Temporários"	Nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08, os recursos recebidos na integralização das Novas 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.
"IOF/Títulos"	O Imposto sobre Operações Financeiras – Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
"IOF/Câmbio"	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
"IR"	O Imposto de Renda.
"Jurisdição de Tributação Favorecida"	Jurisdição considerada paraíso fiscal pelas autoridades fiscais brasileiras, conforme a relação constante no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.037, de 4 de junho de 2010.

"Lei nº 6.404/76"	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei nº 8.668/93"	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"Lei nº 11.033/04"	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei nº 12.024/09"	Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009.
"Montante Inicial da Oferta"	Inicialmente R$350.000.078,22 (trezentos e cinquenta milhões, setenta e oito reais e vinte e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, observado o disposto no item "6.4 - Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta" na página 50 deste Prospecto.
"Montante Mínimo da Oferta"	Corresponde a 468.034 (quatrocentas e sessenta e oito mil e trinta e quatro) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R$50.000.072,22 (cinquenta milhões, setenta e dois reais e vinte e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, para a manutenção da Oferta.
"Novas Cotas"	Inicialmente, de 3.276.234 (três milhões, duzentas e setenta e seis mil, duzentas e trinta e quatro) cotas da presente Emissão, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional.
"Novas Cotas do Lote Adicional"	São as Cotas que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até 655.246 (seiscentas e cinquenta e cinco mil, duzentas e quarenta e seis) Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Cotas da Oferta, a critério do Administrador do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03. Tais Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
"Oferta"	A oferta pública de Novas Cotas do Fundo, que será inicialmente de 3.276.234 (três milhões, duzentas e setenta e seis mil, duzentas e trinta e quatro) Novas Cotas, totalizando R$350.000.078,22 (trezentos e cinquenta milhões, setenta e oito reais e vinte e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e observada a possibilidade de distribuição parcial da Oferta, condicionada ao atingimento do Montante Mínimo da Oferta. O Montante Inicial da Oferta poderá ser reduzido ou aumentado, observado o disposto no item "6.4 - Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta" na página 50 deste Prospecto.

"Oferta Institucional"	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.
"Oferta Não Institucional"	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.
"Outros Ativos"	Significa os ativos nos quais o Fundo aplicará conjuntamente com Cotas de FII, quais sejam (i) CRI, 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) CEPAC, nos quais o Fundo aplicará complementarmente.
"Participantes Especiais"	São as sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, que podem aderir à carta convite que será enviada pelo Coordenador Líder por meio da B3, de modo que cada Participante Especial poderá ser representado pela B3 para fins de assinatura do termos de adesão ao Contrato de Distribuição.
"Patrimônio Líquido"	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
"Pedido de Subscrição"	Pedido de subscrição das Cotas a ser preenchido e assinado pelos Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional.
"Período de Alocação de Ordens"	Período que se inicia em 01 de abril de 2020 e encerra em 08 de abril de 2020.
"Período de Colocação"	Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
"Período de Exercício do Direito de Preferência"	O período compreendido entre os dias 11 de março de 2020 e 24 de março de 2020 (inclusive), em que os Cotistas titulares do Direito de Preferência poderão exercê-lo, conforme previsto no item "6. 10. Direito de Preferência", na página 54 abaixo.
"Período de Subscrição das Sobras"	O período compreendido entre os dias 25 de março de 2020 e 31 de março de 2020 (inclusive), em que os atuais Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, poderão exercer seu Direito de Subscrição das Sobras, conforme previsto no item 6.11. "Direito de Subscrição de Sobras", na página 56 deste Prospecto.

"Pessoas Ligadas"	Significa (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, 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.
"Pessoas Vinculadas"	Significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505/11, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor 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, do Administrador, do Gestor; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
"Política de Investimento"	A política de investimento do Fundo prevista no Regulamento e no item 4.4 deste Prospecto.

"Preço de Emissão"	O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R$106,83 (cento e seis reais e oitenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, com base no valor médio de fechamento das Cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores ao dia 13 de dezembro de 2019, data da divulgação do fato relevante informando aos cotistas do Fundo e ao mercado acerca da Emissão e da Oferta.
"Preço de Subscrição"	R$110,59 (cento e dez reais e cinquenta e nove centavos) por Nova Cota, equivalente à soma do Preço de Emissão de cada Nova Cota com a Taxa de Distribuição Primária.
"Procedimento de Alocação"	É o procedimento que se inicia após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, conduzido pelo Coordenador Líder, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os pedidos de subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Montante Mínimo por Investidor, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta.
"Prospecto Definitivo"	O "Prospecto Definitivo da Oferta Pública da Quinta Emissão de Cotas do RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário".
"Prospecto Preliminar" ou "Propecto"	Este "Prospecto Preliminar da Oferta Pública da Quinta Emissão de Cotas do RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário".
"Público Alvo"	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 BACEN, 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. 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 494/11.

"Regulamento"	O Regulamento do Fundo, o qual foi aprovado por meio do Instrumento Particular de Constituição do Fundo, celebrado pelo Administrador em 07 de abril de 2017, 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 999103, em 07 de abril de 2017. O Regulamento do Fundo foi posteriormente alterado pelo Administrador por meio de atos particulares celebrados em (i) 15 de maio de 2017, 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 1000428, em 15 de maio de 2017, (ii) 20 de junho de 2017, 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 1001838, em 20 de junho de 2017; e (iii) 24 de julho de 2017, 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 1003301, em 25 de julho de 2017. A versão atual do Regulamento foi aprovada por meio de procedimento de consulta formal iniciado em 29 de outubro de 2019, o qual foi registrado junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1029968, em 12 de dezembro de 2019, e entrou em vigor em 06 de dezembro de 2019.
"Representante dos Cotistas"	Significa o representante eleito pela Assembleia Geral para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.
"Reserva de Contingências"	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 Imobiliários, se houver. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a até 1% (um por cento) do 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.
"Sobras"	A diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.
"Taxa de Administração"	A remuneração devida pelo Fundo ao Administrador e ao Gestor, conforme prevista no Regulamento e na página 36 deste Prospecto.

"Taxa de Distribuição Primária"	Taxa em montante equivalente a 3,52% (três inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R$3,76 (três reais e setenta e seis centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos e despesas da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.
"Taxa de Performance"	A remuneração devida pelo Fundo ao Gestor, conforme prevista no Regulamento e na página 36 deste Prospecto.
"Termo de Adesão"	Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Novas Cotas.

2. 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 80 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:

- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;

- 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;

- alterações nas leis e regulamentos aplicáveis ao setor imobiliário e fatores demográficos e disponibilidade de renda e financiamento para aquisição de imóveis;

- alterações na legislação e regulamentação brasileiras, incluindo mas não se limitando, as leis e regulamentos existentes e futuros;

- implementação das principais estratégias do Fundo; e

- outros fatores de risco apresentados na seção "Fatores de Risco" na página 80 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 80 a 98 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.

3. RESUMO DA OFERTA

O presente sumário não contém todas as informações que os investidores devem considerar antes de adquirir as Novas Cotas. Os Investidores devem ler este Prospecto como um todo, incluindo seus Anexos e as informações contidas na seção "Fatores de Risco" constante na página 80 a 98 deste Prospecto antes de tomar uma decisão de investimento.

3.1. Resumo das Características da Oferta

Emissor:	**RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
Administrador:	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**
Gestor:	**RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**
Coordenador Líder:	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Autorização:	A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência, nos termos do Regulamento, o Preço de Emissão, a Taxa de Distribuição Primária, dentre outros, foram deliberados e aprovados no âmbito do Ato do Administrador.
Número da Emissão:	A presente Emissão representa a 5ª (quinta) emissão de Novas Cotas.
Montante Inicial da Oferta:	Inicialmente R$350.000.078,22 (trezentos e cinquenta milhões, setenta e oito reais e vinte e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, observado o disposto no item "6.4 - Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta" na página 50 deste Prospecto.
Número de Cotas a serem Ofertadas:	Inicialmente até 3.276.234 (três milhões, duzentas e setenta e seis mil, duzentas e trinta e quatro) Novas Cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, observado o disposto no item "6.4– Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta" na página 50 deste Prospecto.
Distribuição Parcial e Montante Mínimo para a Manutenção da Oferta:	Será admitida a subscrição parcial, observado o montante mínimo de 468.034 (quatrocentas e sessenta e oito mil e trinta e quatro) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R$50.000.072,22 (cinquenta milhões, setenta e dois reais e vinte e dois centavos) para a manutenção da Oferta. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL VER ITEM 6.19. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA DA SEÇÃO 6 CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 64 DESTE PROSPECTO.**

Novas Cotas do Lote Adicional	São as Novas Cotas que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas da Oferta, ou seja, até 655.246 (seiscentas e cinquenta e cinco mil, duzentas e quarenta e seis) Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas da Oferta, a critério exclusivo do Administrador do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03. Tais Novas Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
Investimento Mínimo:	No mínimo, 235 (duzentas se trinta e cinco) Novas Cotas, equivalente a R$25.105,05 (vinte e cinco mil, cento e cinco reais e cinco centavos), sem considerar Taxa de Distribuição Primária, e R$25.988,14 (vinte e cinco mil, novecentos e oitenta e oito reais e quatorze centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária.
Destinação dos Recursos:	Observada a Política de Investimentos, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados à aquisição pelo Fundo de Ativos Imobiliários**. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS VER ITEM 7.1 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA SEÇÃO 7. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 74 DESTE PROSPECTO.**
Tipo de Fundo:	Fundo fechado, não sendo permitido o resgate de Cotas.
Preço de Emissão:	O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R$106,83 (cento e seis reais e oitenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, com base no valor médio de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores ao dia 13 de dezembro de 2019, data da divulgação do fato relevante informando aos cotistas do Fundo e ao mercado acerca da Emissão e da Oferta.
Preço de Subscrição	R$110,59 (cento e dez reais e cinquenta e nove centavos) por Nova Cota, equivalente à soma do Preço de Emissão de cada Nova Cota com a Taxa de Distribuição Primária.
Taxa de Distribuição Primária	Taxa em montante equivalente a 3,52% (três inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R$3,76 (três reais e setenta e seis centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

Taxa de Ingresso e Taxa de Saída:	Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.
Número de Séries:	Série Única.
Forma de Distribuição:	Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03.
Forma de Subscrição e Integralização:	As Novas Cotas serão subscritas, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão.
Tipo de Distribuição:	Primária.
Público Alvo da Oferta:	O público alvo da Oferta são os Investidores da Oferta. **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente este Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", nas páginas 80 a 98 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Nova Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.**
Pessoas Vinculadas	Significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505/11, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor 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, do Administrador, do Gestor; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Direito de Preferência

O direito de preferência conferido aos Cotistas que possuam Cotas do Fundo, devidamente integralizadas, na data de divulgação do Anúncio de Início para subscrição das Novas Cotas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, 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 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, (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, sendo que o Cotista poderá também exercer o Direito de Exercício do Direito de Preferência, (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 do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador.

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 7º (sétimo) Dia Útil a partir da data de início do Período do 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) ao Escriturador, 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 do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO DIREITO DE PREFERÊNCIA VER ITEM 6.10 "DIREITO DE PREFERÊNCIA" DA SEÇÃO 6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 54 DESTE PROSPECTO.

Direito de Subscrição de Sobras

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será conferido a cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência o Direito de Subscrição de Sobras equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período

de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas ou terceiro cessionário do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, até o (i) 4º (quarto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras, inclusive, junto à B3; e (ii) 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras, inclusive, junto ao Escriturador; observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Sobras.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores durante o Período de Alocação de Ordens.

No 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras, inclusive: (i) os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência terão disponíveis para consulta junto ao Escriturador e ao seu respectivo agente de custódia, a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista e terceiro cessionário do Direito de Preferência, a título de Direito de Subscrição de Sobras; e (ii) deverá ocorrer a liquidação das Novas Cotas solicitadas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras.

Procedimento de Alocação

Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 82 DESTE PROSPECTO.**

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob regime de melhores esforços, de acordo com a Instrução CVM nº 400/03, com a Instrução CVM nº 472/08 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao

disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400/03, 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 da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso previamente ao Regulamento e ao Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder; (iv) o atendimento a quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas, observadas as disposições referentes à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional estabelecidas abaixo; e (v) que seja observado, ainda, o Montante Mínimo por Investidor, inexistindo valores máximos. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Novas Cotas por qualquer Investidor (pessoa física ou jurídica). **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO PLANO DE DISTRIBUIÇÃO VER ITEM 6.9 "PLANO DE DISTRIBUIÇÃO" DA SEÇÃO 6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 52 DESTE PROSPECTO.**

Oferta Não Institucional

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL VER ITEM 6.13 "OFERTA NÃO INSTITUCIONAL" DA SEÇÃO 6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 57 DESTE PROSPECTO.**

Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Alocação de Ordens, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 75% (setenta e cinco por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

Não obstante ao disposto acima, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional e a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Novas Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência (adicionadas as Novas Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), será realizado rateio linear por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedido de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de

Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de cotas. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas 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.

A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedidos de Subscrição integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Cotas objeto do Pedido de Subscrição de tal investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Subscrição integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas (arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Oferta Institucional

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e o atendimento dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta 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 previstos **no item 6.15 "Oferta Institucional" na Seção 6. Características da Oferta" na página 61 deste Prospecto.**

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas 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 Investimento Imobiliário.

Disposições Comuns ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras, e o Investidor que subscrever as Novas Cotas da Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova 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 Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Com relação ao tratamento de recibo de Novas Cotas relacionado aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência veja o item "6.10 Direito de Preferência" na página 54 deste Prospecto.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Novas 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.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Ressalvadas as referências expressas 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.

A negociação das cotas das emissões anteriores do Fundo seguirá seu curso normal.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 82 DESTE PROSPECTO.**

Prazo de Colocação

O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Fundo de Liquidez, Estabilização do Preço das Novas Cotas e Formador de Mercado

Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Nova Cotas. Não será contratado formador de mercado.

Alocação e Liquidação Financeira

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, 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 nº 400/03.

Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras, nos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e nas ordens 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.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA VER ITEM 6.18 "ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DA OFERTA" DA SEÇÃO 6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 62 DESTE PROSPECTO.

Distribuição e Negociação	As Novas Cotas serão depositadas para (i) distribuição 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 Novas Cotas realizadas pela B3.
Fatores de Risco	Os Investidores da Oferta devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", nas páginas 80 a 98 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Novas Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento.
Inadequação da Oferta a Certos Investidores da Oferta	**O COORDENADOR LÍDER DECLARA QUE O INVESTIMENTO EM COTAS DE FII NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE OS FIIS ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA DE VALORES OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FIIS TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSA FORMA, OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM ALIENAR SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU DE MONETIZAR PARTE OU A TOTALIDADE DO VALOR DAS COTAS**. **ADICIONALMENTE, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 80 A 98 DESTE PROSPECTO.** **O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**
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 nº 400/03. 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, 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 nº 400/03.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, 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 nº 400/03, 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 nº 400/03 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 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 nº 400/03, 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 serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da Data de Liquidação, 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 da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, 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 comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da Data de Liquidação, conforme o caso, 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 da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

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 acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da Data de Liquidação, conforme o caso, 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 da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03.

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que 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 modificação, 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 serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da Data de Liquidação, conforme o caso, 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 da data da respectiva revogação.

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

Informações Adicionais

Mais informações sobre o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Fundo, ao Coordenador Líder, ao Administrador, ao Gestor, à CVM e à B3 nos endereços indicados abaixo.

O pedido de registro da Oferta foi apresentado à CVM em 17 de dezembro de 2019. A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Os potenciais investidores devem ler este Prospecto e o Regulamento anexo a este antes de tomar qualquer decisão de investir nas Novas Cotas. Os Investidores que desejarem obter exemplar deste Prospecto, incluindo o Regulamento anexo a este, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão dirigir-se aos endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 abaixo indicados, nos termos do artigo 42 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03:

- Administrador:
  https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual
  (neste *link*, clicar em "FII RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE", em seguida em "Documentos", e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").

- Coordenador Líder:
  www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII RBR Alpha Multiestratégia Real Estate – Oferta Pública de Distribuição da 5ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").

- CVM:
  www.cvm.gov.br (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2020" e clicar em "Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar").

- Fundos.net:
  http://www.cvm.gov.br (neste website acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar").

- B3:
  www.b3.com.br (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Solução para Emissores", localizar "Ofertas Públicas" e clicar em "saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – 5ª Emissão" e, então, localizar o "Prospecto Preliminar").

- Gestor:
  www.rbrasset.com.br (neste *website* clicar em "áreas de atuação", na sequência em "produtos", na sequência, dentro do produto "FII RBR ALPHA Multiestratégia Real Estate – RBRF11", clicar em "mais informações", clicar em "O Fundo", clicar em "Documentos da 5ª Emissão" e, por fim, clicar em "Prospecto Preliminar").

3.2. Documentos e Informações incorporados a este Prospecto por Referência

As informações referentes à situação financeira do Fundo, os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, são incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis para consulta no seguinte website:

- CVM:
  www.cvm.gov.br (neste website acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário", clicar no link do nome do Fundo, acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Tipo", na linha do respectivo "Informe Mensal", do respectivo "Informe Trimestral" ou "Informe Anual", a opção de download do documento no campo "Ações").

- Administrador:
  https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual
  (neste *link*, clicar em "RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário", em seguida em "Informações Financeiras", e, então, clicar no respectivo "Informe Mensal", "Informe Trimestral", ou "Informe Anual").

O Fundo tem escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano. 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.

As demonstrações financeiras do Fundo são auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM. 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. Será devida ao Auditor Independente pelo Fundo a remuneração anual fixa aproximada de R$27.000,00 (vinte e sete mil reais).

4. SUMÁRIO DO FUNDO

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.

4.1. Base Legal

O Fundo é regido pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, pelo Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

4.2. Objetivo do Fundo

O objetivo do Fundo é aplicar, primordialmente, em Cotas de FII e, complementarmente, nos seguintes Ativos Imobiliários: (i) CRI, 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) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401/03.

O Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) em Ativos Imobiliários, inclusive Cotas de FII.

4.3. Forma de Constituição e Funcionamento e Prazo de Duração

O Fundo é constituído com prazo de duração indeterminado sob a forma de condomínio fechado, portanto não admite o resgate de suas Cotas. A atual versão do Regulamento em vigor foi aprovada em procedimento de consulta formal iniciado em 29 de outubro de 2019, o qual foi registrado junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1029968, em 12 de dezembro de 2019, e encontra-se em vigor deste 06 de dezembro de 2019.

A versão atual do Regulamento, aprovada em 05 de dezembro de 2019, deliberou e aprovou, dentre outras matérias, a exclusão do limite mínimo de investimento em Cotas de FII, permitindo com que o Fundo possa alocar até 100% de seu Patrimônio Líquido em quaisquer Ativos Imobiliários, excluindo o limite mínimo de invstimento em Cotas de FII.

4.4. Política de Investimento

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

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em Ativos de Liquidez. Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Performance; b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento de ativos que componham o patrimônio do Fundo; e c) investimentos em novos Ativos Imobiliários.

Diante das características da Política de Investimentos do Fundo prevista no Regulamento e neste Prospecto, o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555/14, e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

Competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo, observado o disposto no Regulamento, devendo o Administrador, para tanto, outorgar poderes para que o Gestor celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins. Os ativos que integrarão o Patrimônio Líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a Política de Investimento ora prevista, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas.

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

É vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e pelo Regulamento em relação às atividades do Administrador e do Gestor: (i) aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez; (ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de Fundos

de Investimentos em Direitos Creditórios Não-Padronizados; (iii) manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (iv) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e (v) realizar operações classificadas como *day trade*.

4.5. Cotas

As Novas Cotas serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas 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.

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.

A propriedade das Cotas presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas mantido junto ao Escriturador e/ou perante o depositário central.

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que (a) limitadas ao Capital Máximo Autorizado e (b) observe os requisitos previstos no capítulo VII do Regulamento. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Máximo Autorizado.

4.6. Administração, escrituração e custódia

4.6.1. 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/ME 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, podendo inclusive abrir e movimentar contas bancárias, transigir e praticar atos necessários à administração do Fundo, observadas ainda as limitações impostas pelo Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis. As atividades e responsabilidades atribuídas ao Administrador encontram-se descritas nos Capítulo X e XI do Regulamento.

4.6.2. 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/ME sob o nº 59.281.253/0001-23. A remuneração pelos serviços de escrituração se dará pelo valor equivalente a R$ 1,55 (um real e cinquenta e cinco centavos) por cotista do Fundo, com uma remuneração mínima mensal de R$ 3.000,00 (três mil reais), limitados a até 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido.

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/ME sob o nº 30.306.294/0001-45, o qual se encontra devidamente habilitado para tanto pela CVM, na forma da regulamentação aplicável.

4.6.3. 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, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.259.351/0001-87, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração 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 a este Regulamento e à legislação aplicável: selecionar, adquirir, vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos Imobiliários ou os Ativos de Liquidez, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para cotistas do Fundo.

O GESTOR DESTE 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. 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.

4.6.4. Formador de Mercado

Não obstante a possibilidade prevista no artigo 17 do Regulamento, não será contratado formador de mercado.

4.7. Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

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 do Gestor. Maiores informações sobre a política de substituição do Administrador e do Gestor poderão ser encontradas no Capítulo XIV e XVI do Regulamento.

4.8. Taxa de Administração, Taxa de Performance e demais Taxas

4.8.1. Taxa de administração

O Administrador receberá uma Taxa de Administração composta de: (a) 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$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo; (b) 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, incluído na remuneração do Administrador, mas a ser pago ao Gestor; e (c) a Taxa de Escrituração, equivalente a até 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos calculada sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido.

A Taxa 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. A parcela da Taxa de Administração correspondente à escrituração das Cotas do Fundo poderá variar em função da movimentação de Cotas e quantidade de Cotistas que o Fundo tiver, sendo que, nesta hipótese, o valor da Taxa de Administração variará em imediata e igual proporção à variação comprovada da Taxa de Escrituração.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração 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.

4.8.2. Taxa de Performance

Além da remuneração que lhe é devida nos termos da subseção anterior, 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 partir do mês em que ocorrer a primeira integralização das Cotas. O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no parágrafo 4º acima, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

*VT Performance = 0,20 x { [Resultado] – [PL 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 do IGP-M + 3,0% ou 4,5%, o que for maior entre os dois no período de apuração (semestre). **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:

- **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.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO OU ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

4.8.3. Demais Taxas

Não serão cobradas taxas de ingresso e saída dos subscritores das Cotas.

4.9. 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 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 terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral, com base em 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 dia da divulgação do valor do rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador. A política de distribuição de resultados do Fundo encontra-se detalhada no Capítulo IX do Regulamento do Fundo.

4.10. Dissolução e Liquidação do Fundo e Amortização Parcial de Cotas

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.

As Cotas poderão ser amortizadas, mediante (i) comunicação do Administrador aos Cotistas após recomendação nesse sentido pelo Gestor; 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 desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado. Caso o Fundo efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das Cotas ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

Maiores informações sobre estes temas podem ser encontradas no Capítulo XXI do Regulamento.

4.11. Processo de Seleção e Alocação de Ativos Imobiliários

As deliberações sobre investimentos do Gestor se dão por meio de um Comitê de Investimento, cujas decisões são tomadas por unanimidade, sendo formado por Ricardo Almendra, Guilherme Bueno e Caio Castro. As teses de investimento são preparadas pelo sócio responsável em cada mandato de investimento, sendo Bruno Nardo dos Santos o sócio responsável pelos FII listados.

O processo de análise e definição de portfólio dos ativos a serem investidos pelo Fundo é realizado constantemente e pode ser dividido em algumas etapas: (i) monitoramento constante de mercado; (ii) projeções de cenários futuros; (iii) modelos e visitas de ativos; (iv) estruturação do portfólio ideal; e (v) gestão ativa do portfólio.

O Fundo busca a diversificação de seus investimentos em quatro principais estratégias:

- "Alpha" Principal estratégia do Fundo, com foco em fundos imobiliários que investem diretamente em imóveis prontos, majoritariamente abaixo do custo de reposição, com objetivo de capturar a valorização dos ativos independentemente do nível de dividendos pagos
    - Exemplos:

THERA CORPORATE

METROPOLITAN

PLATINUM

CENU – TORRE NORTE

ED. FARIA LIMA 4.440

TOWER BRIDGE

THE ONE

CASTELO BRANCO O.P.

- "Beta" - Posições táticas, com foco em fundos imobiliários com ativos estabilizados e com dividendos constantes. Estes fundos são mais sensíveis às oscilações de curto prazo do quadro macroeconômico como redução ou aumento da taxa de juros. Em um momento mais otimista do mercado, alocaremos um percentual maior nesta estratégia;
    - Exemplos:

CSHG BRASIL SHOP.

VINCI SHOPPING

XP MALLS

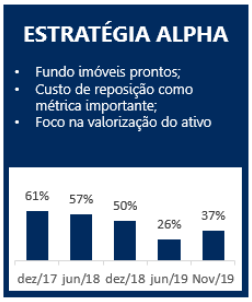
BRASIL PLURAL MALLS

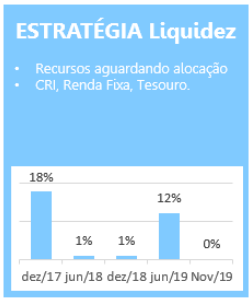
ALIANZA

CSHG LOGÍSTICO

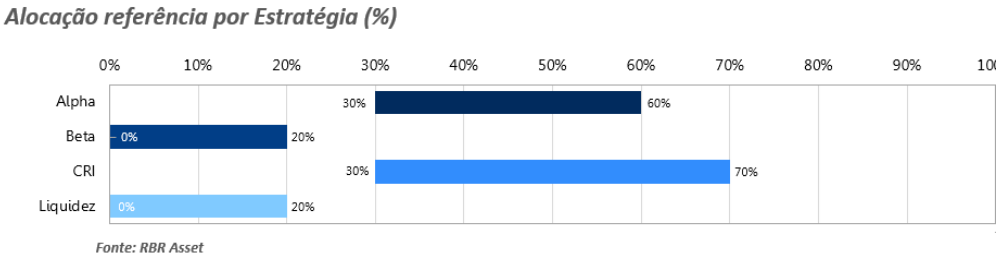
- "CRI" - Geração de retornos acima do benchmark através de investimentos em dívida imobiliária, com garantias e recebíveis imobiliários. O retorno esperado maior do que NTNB + 2%;
- "Liquidez" - Recursos aguardando alocação futura. Investidos em ativos com liquidez (Tesouro, Fundos de Renda Fixa, FIIs e/ou CRIs);

RBR Alpha - Resultados da Gestão Ativa: Segue abaixo descritivo resumido das estratégias de alocação e alocação por estratégia a cada semestre.

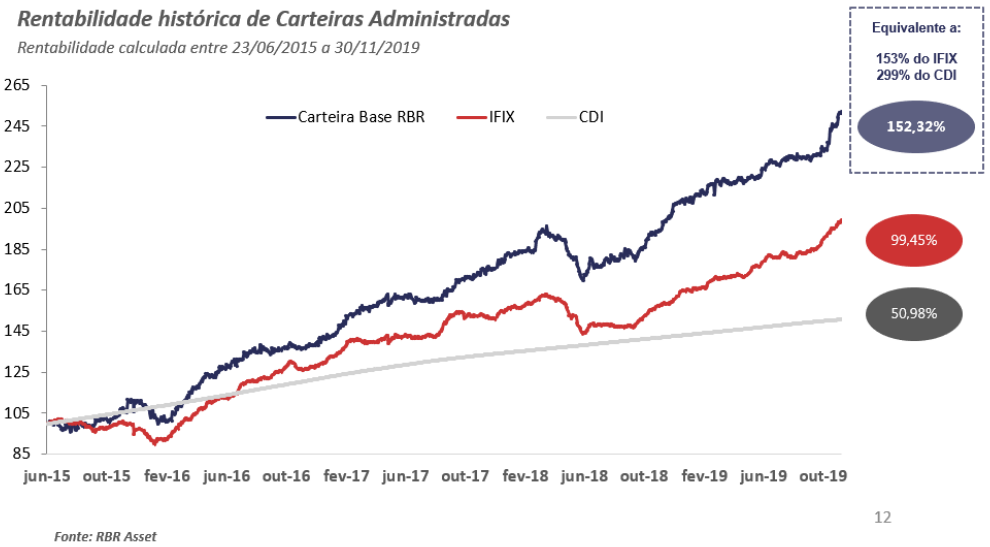




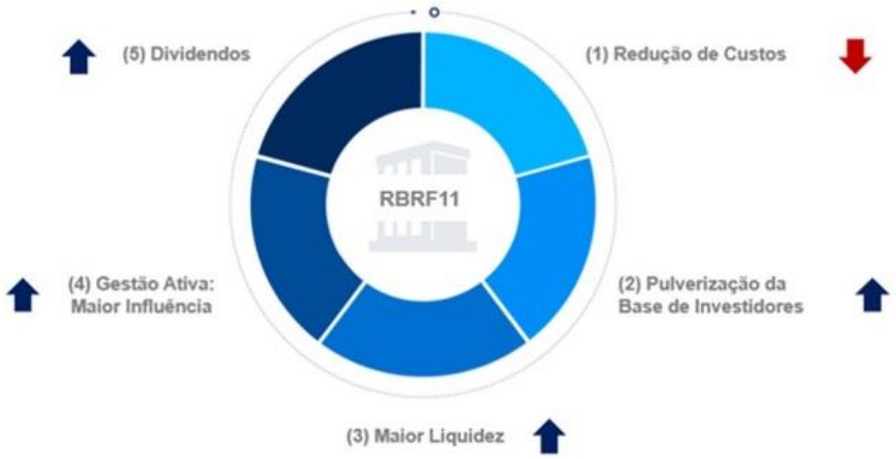
Alocação referência por Estratégia (%): Segue faixa referencial de alocação por estratégia, que reflete a visão atual do gestor. Esta faixa poderá ser alterada mediante entendimento do gestor.



Carteiras Administradas RBR – Rentabilidade: Segue abaixo resultado da estratégia da RBR em fundos listados desde o início (23/06/2015), com a estratégia implementada via carteiras administradas. Atualmente a RBR continua com Carteiras Administradas e também com o Fundo que se utiliza da mesma inteligência na gestão e acompanhamento de ativos.



5ª Emissão de Cotas do Fundo: Com a emissão de novas cotas, o Fundo terá alguns impactos:



Oportunidades de Investimento: A partir dos recursos captados, o Gestor vislumbra para 2020 investimentos em ofertas 476 (restritas) de FII e CRI e também investimento em FII listados.

4.12. Emissões anteriores de Cotas do Fundo

Anteriormente à presente Emissão, o Fundo realizou a primeira emissão de Cotas, encerrada em 14 de setembro de 2017, por meio da qual foram ofertadas, inicialmente, até 600.000 (seiscentas mil) Cotas, em classe única, com valor unitário de R$100,00 (cem reais) cada, sendo subscritas e efetivamente integralizadas, 809.992 (oitocentas e nove mil, novecentas e noventa e duas) Cotas, por 2.014 (dois mil e quatorze) investidores, atingindo o montante total de R$80.999.200,00 (oitenta milhões, novecentos e noventa e nove mil e duzentos reais). A propósito, além do montante-base máximo de 600.000 (seiscentas mil) Cotas descrito acima, foram colocadas no âmbito da Oferta (i) 90.000 (noventa mil) 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) 119.992 (cento e dezenove mil, novecentas e noventa e duas) 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$100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) e R$ 11.999.200,00 (onze milhões, novecentos e noventa e nove mil e duzentos reais), respectivamente.

Na segunda emissão de Cotas, encerrada em 29 de novembro de 2018, foram ofertadas, inicialmente, até 813.257 (oitocentas e treze mil, duzentas e cinquenta e sete) Cotas, em classe única, com valor unitário de R$ 98,37 (noventa e oito reais e trinta e sete centavos) cada, sendo subscritas e efetivamente integralizadas, além do montante inicialmente ofertado, 682 (seiscentas e oitenta e duas) Cotas do lote adicional, emitidas em linha com o artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, totalizando 813.939 (oitocentas e treze mil, novecentas e trinta e nove) Cotas, subscritas por 1.208 (mil duzentos e oito) investidores, atingindo o montante total de R$ 80.067.179,43 (oitenta milhões, sessenta e sete mil, cento e setenta e nove reais e quarenta e três centavos).

Na terceira emissão de Cotas, encerrada em 28 de maio de 2019, por meio da qual foram ofertadas, inicialmente, 1.611.766 (um milhão, seiscentas e onze mil e sessenta e seis) Cotas, em classe única, com valor unitário de R$99,27 (noventa e nove reais e vinte e sete centavos) cada, sendo subscritas e efetivamente integralizadas, 1.933.215 (um milhão, novecentas e trinta e três mil e duzentas e quinze) Cotas, por 5.490 (cinco mil, quatrocentos e noventa) investidores, atingindo o montante total de R$191.910.253,05 (cento e noventa e um milhões, novecentos e dez mil, duzentos e cinquenta e três reais e cinco centavos). A quantidade de Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertada foi acrescida em 19,94% (dezenove inteiros e noventa e quatro centésimos por cento), ou seja, em 321.449 (trezentos e vinte e uma mil, quatrocentas e quarenta e nove) Cotas do lote adicional ("3ª Emissão do Fundo").

Na quarta emissão de Cotas, encerrada em 02 de setembro de 2019, foram ofertadas, inicialmente, até 2.135.094 (dois milhões, cento e trinta e cinco mil, e noventa e quatro) Cotas, em classe única, com valor unitário de R$103,04 (cento e três reais e quatro centavos) cada, sendo subscritas e efetivamente integralizadas 1.701.606 (um milhão, setecentas e uma mil, seiscentas e seis) Cotas, subscritas por 50 (cinquenta) investidores, atingindo o montante total de R$175.333.482,24 (cento e setenta e cinco milhões, trezentos e trinta e três mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e vinte e quatro centavos) ("4ª Emissão do Fundo").

4.13. Composição da Carteira do Fundo

Em novembro de 2019, o capital integralizado do Fundo estava investido conforme segue: (a) 37% na estratégia Alpha; (b) 32% na estratégia Beta; (c) 31% na estratégia CRI; e (d) 0% na estratégia Liquidez.

O Fundo atualmente possui 24.383 cotistas (Nov/19) e com liquidez média diária de R$ 2,53 milhões em Nov/2019.

4.13.1. Relacionamento dos Ativos Imobiliários com o Administrador:

Conforme aprovado pelos Cotistas, por meio de Carta Consulta enviada pelo Administrador em 28 de setembro de 2017, cuja apuração de consulta foi realizada em 6 de novembro de 2017, sendo o respectivo termo de apuração 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 1016384 , em 27 de setembro de 2018, o Fundo poderá aplicar até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em (i) Cotas de FII administrados e/ou geridos pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas; (ii) CRI estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas; e (iii) letras de crédito imobiliário – LCI emitidas pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas. Na data deste Prospecto, o Fundo possui 32,72% (trinta e dois inteiros e setenta e dois centésimos por cento) do Patrimônio Líquido aplicado em Ativos Imobiliários administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas. **PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE" DA SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 87 DESTE PROSPECTO.**

4.13.2. Relacionamento dos Ativos Imobiliários com o Gestor:

Conforme aprovado pelos Cotistas, por meio de Carta Consulta enviada pelo Administrador em 29 de outubro de 2019, cuja apuração de consulta foi realizada em 5 de dezembro de 2019, o Fundo poderá aplicar até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em ativos financeiros e valores mobiliários em situações nas quais o Gestor encontre-se em situação de potencial conflito de interesses, desde que limitadas à aquisição ou alienação no mercado secundário, bem como à subscrição no mercado primário, de cotas de fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou Pessoas Ligadas ao Gestor, desde que, no mercado secundário, a transação seja realizada em bolsa de valores, a valor de mercado, e, no mercado primário, nos termos previstos na instrumentos da oferta do respectivo fundo. **PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE" DA SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 87 DESTE PROSPECTO.**

4.14. Posição patrimonial do Fundo antes da Oferta

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

Quantidade de Cotas do Fundo (30/11/2019)	Patrimônio Líquido do Fundo (30/11/2019) (R$)	Valor Patrimonial das Cotas (30/11/2019) (R$)
5.258.752,00	R$ 557.791.591,42	R$ 106,07

4.15. Posição patrimonial do Fundo após a Oferta

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

Cenários	Quantidade de Novas 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	468.034,00	5.726.786,00	607.791.663,64	R$ 106,13
2	3.276.234,00	8.534.986,00	907.791.669,64	R$ 106,36
3	3.931.480,00	9.190.232,00	977.791.599,82	R$ 106,39

(*)Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 30 de novembro de 2019, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários (considerando cota R$106,83), excluída a Taxa de Distribição Primária.
Cenário 1: Considera o Montante Mínimo da Oferta, excluída a Taxa de Distribuição Primária.
Cenário 2: Considera a distribuição do Montante Inicial da Oferta, excluída a Taxa de Distribuição Primária.
Cenário 3: Considera a distribuição do Montante máximo da Oferta, excluída a Taxa de Distribuição Primária.

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo em 30 de novembro 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 DE DILUIÇÃO" NA PÁGINA 88 DESTE PROSPECTO.**

4.16. Informações do Fundo e de Mercado

RI | Governança

Foram criados canais de comunicação com os investidores, relacionados abaixo, para gerar transparência aos investidores que tende a incrementar a liquidez do ativo no mercado secundário.

- Site: www.rbralpha.com.br
- Relatórios mensais
- Webcast trimestral

4.17. Histórico de Negociação das Cotas na B3, Dividendos e Resultados

Histórico das Negociações

A tabela abaixo indica os valores de negociação máxima, média e mínima das cotas do Fundo para os períodos indicados:

Cotações Anuais - Ultimos Cinco Anos[1]			
Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	**Mín**	**Máx**	**Méd**
2019	R$ 99,80	110,50	104,05
2018	R$ 90,55	104,50	98,24
2017	R$ 91,00	103,77	98,83

[1]Até 30 de Novembro de 2019

Cotações Trimestrais - Ultimos Dois Anos[1]			
Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	**Mín**	**Máx**	**Méd**
4º Tri 2019	103,80	110,50	106,48
3º Tri 2019	102,89	108,00	105,26
2º Tri 2019	100,00	107,00	102,93
1º Tri 2019	99,80	105,00	102,25
4º Tri 2018	92,25	101,00	97,81
3º Tri 2018	95,76	100,00	97,71
2º Tri 2018	90,55	104,50	100,27
1º Tri 2018	92,50	101,49	97,06
4º Tri 2017	91,00	100,49	98,26

[1]Até 30 de Novembro de 2019

Cotações Mensais - Ultimos Seis Meses[1]			
Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	**Mín**	**Máx**	**Méd**
nov/19	105,47	110,50	108,69
out/19	103,80	105,44	104,65
set/19	104,52	108,00	105,96
ago/19	104,00	106,49	105,14
jul/19	102,89	106,50	104,70
jun/19	102,17	107,00	104,78

[1]Até 30 de Novembro de 2019

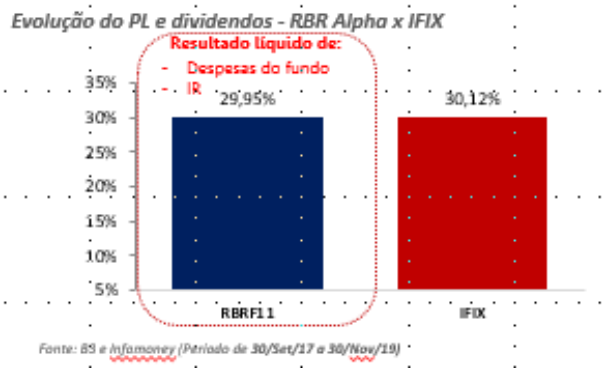
(1) Valor Máximo: Valor máximo de fechamento da Cota.
(2) Valor Médio: Média dos fechamentos da Cota no período.
(3) Valor Mínimo: Valor mínimo de fechamento da Cota.

Evolução trimestral de PL e Dividendos

Fonte: *B3 – Tabela de Rentabilidade (Out/19) e Relatório Mensal (Nov/19)*

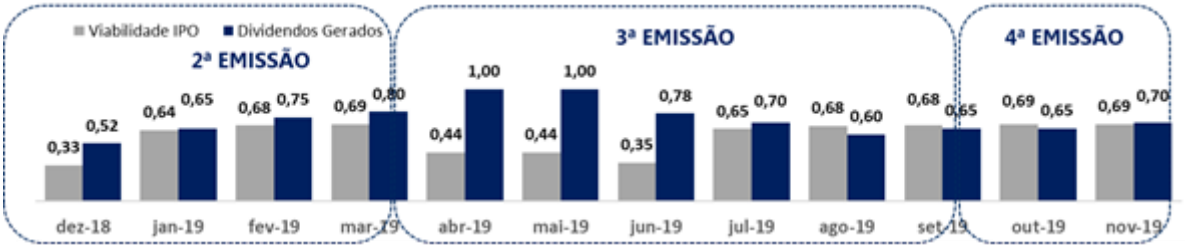
Comparativo entre evolução do PL e dividendo - RBR Alpha e o IFIX

O RBR Alpha desde a sua constituição (setembro de 2017) até 30 de Novembro de 2019 apresentou resultado próximo à valorização do IFIX, considerando a valorização de PL e dividendos, já liquido de todas as despesas do fundos e impostos sobre ganho de capital gerados.



Fonte: B3 e Infomoney

Dividendos gerados versus Dividendos projetados no Estudo de Viabilidade (últimos 12 meses)



Fonte: Prospecto 1ª, 2ª e 3ª emissões, material de apoio 4ª emissão (476) e B3;

Histórico de Dividendos (desde a primeira emissão de Cotas do Fundo)

Período	Dividendo médio	
3º Tri 2017*	R$	0,21
4º Tri 2017	R$	0,35
2017	**R$**	**0,31**
1º Tri 2018	R$	0,70
2º Tri 2018	R$	0,92
3º Tri 2018	R$	0,62
4º Tri 2018	R$	0,61
2018	**R$**	**0,71**
1º Tri 2019	R$	0,73
2º Tri 2019	R$	0,93
3º Tri 2019	R$	0,65
4º Tri 2019	R$	0,74
2019	**R$**	**0,76**

**Início em Setembro de 2017*

Dividendo Mensal		
set/17	R$	0,21
out/17	R$	0,32
nov/17	R$	0,34
dez/17	R$	0,37
jan/18	R$	0,65
fev/18	R$	0,65
mar/18	R$	0,80
abr/18	R$	0,80
mai/18	R$	0,80
jun/18	R$	1,15
jul/18	R$	0,65
ago/18	R$	0,64
set/18	R$	0,59
out/18	R$	0,65
nov/18	R$	0,65
dez/18	R$	0,52
jan/19	R$	0,65
fev/19	R$	0,75
mar/19	R$	0,80
abr/19	R$	1,00
mai/19	R$	1,00
jun/19	R$	0,79
jul/19	R$	0,70
ago/19	R$	0,60
set/19	R$	0,65
out/19	R$	0,65
nov/19	R$	0,70
dez/19	R$	0,86

4.18. Breve Histórico do Administrador e do Gestor

4.18.1. Breve Histórico do Administrador

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ou simplesmente "BTG PSF", controlada integral do Banco BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada à prestação de serviços de Administração Fiduciária e Controladoria de Ativos para terceiros.

A BTG PSF administra R$ 150 bilhões (dados Anbima, outubro/2019,) e ocupa posição entre os maiores administradores de recursos do Brasil, com aproximadamente 1800 fundos dentre Fundos de Investimento Multimercado, Fundos de Investimento em Ações, Fundos de Renda Fixa, Fundos Imobiliários, Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e Fundos de Investimento em Participações.

É líder em Administradores de Recursos de Fundos Imobiliários do Brasil, com aproximadamente R$ 25,2 bilhões e 69 fundos sob Administração, detendo 21% do total do mercado, considerando os dados disponíveis em outubro de 2019. 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.

Diferenciais da estrutura na administração de fundos:

a. Grupo BTG: total interação com a plataforma do maior Banco de Investimentos da América Latina;
b. Atendimento: estrutura consolidada com pontos de contato definidos, facilitando o dia a dia;
c. Qualificação da Equipe: equipe experiente com alta qualificação técnica e acadêmica;
d. Tecnologia: investimento em tecnologia é um fator chave de nossa estratégia;
e. Produtos customizados: desenvolvimento de produtos customizados para diversas necessidades dos clientes;

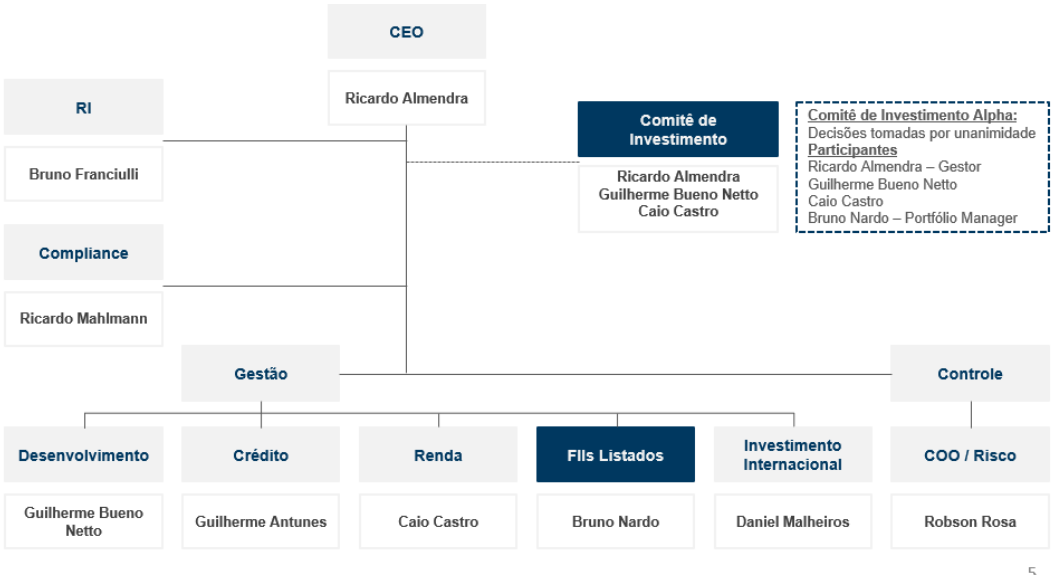
4.18.2. Breve Histórico do Gestor

O Gestor foi fundado em 2013 e é uma gestora independente de recursos, devidamente registrada na CVM, com foco exclusivo no mercado imobiliário.

O Gestor é um *partnership*, formado por sócios com experiências complementares nos mercados financeiro e imobiliário:

Atualmente, o Gestor tem sob gestão aproximadamente R$ 2,255 bilhões em fundos de investimento e carteiras discricionárias administradas, todos com objeto imobiliário.

A RBR possui estratégias de investimentos focadas no mercado de desenvolvimento residencial e corporativo, crédito (especialmente, RBRR11 e RBRY11), renda (RBRP11) e investimento internacional, além da estratégia de fundos listados em que o Fundo está inserido.



Abaixo, um breve perfil de cada um dos sócios do Gestor:

Ricardo Almendra (CEO): Ricardo Almendra é o CEO e fundador da RBR Asset Management. Antes de fundar a RBR, foi sócio da Benx incorporadora (Benx). Entre 1999 e 2011, foi sócio e diretor administrativo do Credit Suisse Hedging Griffo ("CSHG"), onde foi um dos responsáveis por transformar a empresa que tinha R$ 300 milhões em ativos sob gestão em uma empresa com R$ 40 bilhões de ativos. Durante seus 12 anos na CSHG, foi responsável por relações com os clientes de private banking, tendo um papel importante na estratégia corporativa e segmentação de clientes, além de membro do conselho do Instituto CSHG. É atualmente membro do conselho Instituto Sol. Ricardo Almendra é formado em Administração de Empresas pela EAESP – Fundação Getúlio Vargas e pós-graduado em Economia pela mesma instituição.

Guilherme B. Netto (Desenvolvimento): Guilherme Bueno Netto é sócio da RBR Asset Management responsável por todas as atividades de incorporação. Antes de juntar-se à empresa, foi Diretor da Benx Incorporadora, do Grupo Bueno Netto, onde era responsável por todos os aspectos operacionais da companhia, principalmente as áreas de originação e gestão de projetos imobiliários. Nos últimos 10 anos Guilherme foi pessoalmente 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, antes de iniciar sua carreira no grupo Bueno Netto. Guilherme Bueno Netto é formado em Administração de Empresas pela EAESP – Fundação Getúlio Vargas em São Paulo.

Caio Castro (Properties): Caio é sócio sênior da RBR, membro do Comitê de Investimento da gestora, com dedicação principal aos mandatos de Properties e Crédito. Antes de juntar a RBR foi sócio fundador da JPP Capital, onde nos últimos 5 anos foi Head de Real Estate e responsável pela estruturação e gestão de mais de R$500 milhões de reais em operações imobiliárias, nos segmentos de incorporação, properties e crédito imobiliário. Mais especificamente em crédito imobiliário, atuou diretamente na elaboração do regulamento do fundo de crédito OUJP11, como analista chefe responsável pela análise dos ativos e como membro do comitê de investimentos. De 2009 a 2013 foi CFO da Cury Construtora, uma das líderes do setor de baixa renda no Brasil, onde foi um dos responsáveis por multiplicar o lucro líquido da empresa em 3x em 3 anos. De 2007 a 2009 foi gerente de negócios da Gafisa S/A, sendo que trabalha no mercado imobiliário desde 1998. Caio Castro é formado em Economia pela Universidade Mackenzie com MBA em Finanças pelo Insper (Ibmec).

Bruno Franciulli (RI): Bruno Franciulli é sócio da RBR Asset Management responsável pela área Comercial e Relação com Investidores. Anteriormente, foi sócio da área de Wealth Management da Advis Investimentos por mais de 4 anos, onde era assessor de investimentos responsável pela gestão de portfólios estruturados de clientes pessoa física e captação de novos investimentos. Além disso, era responsável pela área de treinamento comercial e membro do comitê de estratégia da empresa. Bruno Franciulli é formado em Administração de Empresas pela EAESP – Fundação Getúlio Vargas.

Bruno Nardo (FIIs Listados): Bruno Santos é sócio na RBR Asset, sendo responsável pelas teses de investimento em FII's. Antes de se juntar à RBR Asset, Bruno foi Controller da Bueno Netto entre 2010 e 2015, sendo responsável pelo controle financeiro de projetos de incorporação e finanças corporativas da empresa. Anteriormente, entre 2008 e 2010, trabalhou na CCR na área de administração de contratos, inicialmente como Trainee, com foco no acompanhamento da viabilidade do negócio (equilíbrio econômico financeiro). De 2004 a 2008, Bruno trabalhou na gestora de recursos Simétrica Investimentos onde cogeriu FIC Multimercado. Bruno é formado em Economia pelo Insper (IBMEC-SP) e com MBA em Real Estate pela FUPAM (Fundação ligada à USP).

Daniel Malheiros (Investimentos Internacionais): Daniel Malheiros é sócio da RBR Asset Management e responsável pela área de Investimentos Internacionais, com foco especial ao mercado de Nova Iorque. Antes de se juntar a RBR trabalhou na Empiricus como Head of Real Estate – especialista em Fundos Imobiliários. Iniciou sua carreira em Family Office, passou por asset (buy side), corretoras, incorporadora e banco (sell side). Tem 15 anos de experiência no

mercado financeiro, dos quais praticamente 10 anos trabalhando e cobrindo o setor imobiliário (incorporadoras, properties e FIIs). Realizou *road shows* e Investor Education no Brasil, EUA e Europa.

Guilherme Antunes (Crédito Imobiliário): Guilherme Antunes é sócio da RBR Asset responsável pela originação e estruturação de operações de crédito com lastro imobiliário. Iniciou sua carreira como Trainee na área de Planejamento Estratégico da TIM Participações S.A. Após dois anos, entrou no time de gestão do Brookfield Brasil Real Estate Fund participando ativamente da gestão de um portfólio de 12 Shoppings Centers e Edifícios Comerciais avaliados em mais de R$ 4 bilhões. Em 2011, integrou-se ao time de Produtos Financeiros Imobiliários da XP Investimentos atuando na originação, estruturação, distribuição e gestão de CRIs e FIIs com montante superior a R$ 3 bilhões. Participou da fundação da Fisher Investimentos em 2013, sendo o responsável direto na originação e execução de operações de CRIs com montantes superiores a R$ 100 milhões. Guilherme Antunes é formado em Economia pelo IBMEC, Rio de Janeiro.

Ricardo Mahlmann de Almeida (Jurídico/Compliance): Ricardo Mahlmann de Almeida é sócio da RBR Asset Management responsável pelas áreas jurídica e compliance. Anteriormente, desde 2011, foi associado e sócio do LRNG Advogados, responsável pelas áreas de M&A e de fundos de investimento, com atuação na estruturação de operações de investimento no Brasil e no exterior. Ricardo foi, ainda, associado do Tauil & Chequer associado ao Mayer Brown LLP por 3 anos. Ricardo Mahlmann de Almeida é formado em Direito pela Faculdade de Direito do Largo de São Francisco (USP) e possui MBA em Finanças pelo Insper.

Robson Rosa (Controladoria): Robson Rosa é controller e responsável pela área de risco da RBR Asset Management. Antes de se juntar à RBR, Robson era responsável pelas mesmas áreas na JPP Capital, gestora com mais de R$500 milhões sob gestão onde trabalhou desde 2014. Entre 2010 e 2014, Robson trabalhou na Maxcasa Incorporadora como coordenador de planejamento e relacionamento com investidores, onde foi responsável pelo controle e reporting a investidores do Brasil e América do Norte de projetos residenciais. Sua experiência no mercado de Real Estate iniciou-se em 2008 na Gafisa, onde ajudou na estruturação da área de Gestão de Sócios acompanhamentos financeiros. Robson é formado em Administração de empresas pela Fundação Machado Sobrinho e possui certificado em "Análise Financeira Imobiliária" pela Universidade de Nova York.

Principais Fatores de Risco do Fundo

Fatores macroeconômicos relevantes. 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, consequentemente, 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.

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 Imobiliários. 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 Imobiliários em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibili-dade 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.

Risco de crédito. Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emer-gentes dos Ativos Imobiliários e os emissores de títulos de renda fixa que eventual-mente 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 em honrar os compromissos de paga-mento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições finan-ceiras dos emissores 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 dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liqui-dar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação nega-tiva 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, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco imobiliário. É a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) indiretamente pelo Fundo, ocasionada por, não se limitando, 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, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis 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 encontre(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.

Risco de liquidez da carteira do Fundo. Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento.

5. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA

COORDENADOR LÍDER	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Le CEP 22430-060, –Rio de Janeiro - RJ At.: Departamento de Mercado de Capitais, Departamento Jurídico Pessoa responsável pela prestação das informações: Sr. Fabio Fukuda Tel.: (11) 3526-1300 E-Mail: dcm@xpi.com.br juridicomc@xpi.com.br *Website:* https://www.xpi.com.br
ADMINISTRADOR	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTV** 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 E-Mail: Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com *Website:* www.btgpactual.com
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@rbasset.com.br *Website*: www.rbrasset.com.br
CUSTODIANTE	**BANCO BTG PACTUAL S.A.** Praia de Botafogo, n. º 501, 5º, 6º e 7º andares Torre Corcovado, Botafogo CEP 22250-040, São Paulo - SP At.: Sra. Carolina Cury Maia Costa Tel.: (11) 3383-2715 Fax: (11) 3383-3100 E-Mail: Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com *Website:* www.btgpactual.com

ESCRITURADOR	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTV** 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 Website: 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 *Website*: www.pwc.com/br
ASSESSOR LEGAL DO GESTOR E DO FUNDO	**FREITASLEITE ADVOGADOS** Rua Elvira Ferraz, nº 250, 11º andar, Vila Olímpia CEP 04552-040 - São Paulo – SP At.: Paolo Grimaldi / Lucas Peres Telefone: (11) 3728-8100 Fax: (11) 3728-8101 E-mail: pgrimaldi@freitasleite.com.br / lperes@freitasleite.com.br *Website*: www.freitasleite.com.br
ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER	**SOUZA MELLO E TORRES ADVOGADOS** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3355 – 16º andar CEP 01451-133 São Paulo - SP At.: Vitor Arantes Tel.: (11) 3074-5700 Email:vitor.arantes@souzamello.com.br *Website*: http://www.souzamello.com.br/

5.1. Declarações relativas ao artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03

As declarações do Administrador e do Coordenador Líder relativas ao artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03 encontram-se nos Anexos IV e V deste Prospecto.

5.2. Resolução de Conflitos

O Fundo, seus Cotistas e o Administrador elegeram o foro da comarca da capital do estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do Regulamento e deste Prospecto.

6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

6.1. Autorização

Nos termos do artigo 12 do Regulamento do Fundo, conforme a possibilidade prevista na Instrução CVM nº 472/08, e de acordo com a solicitação prévia e expressa do Gestor, o Administrador do Fundo está autorizado a realizar a Emissão e a presente Oferta, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, observado o Capital Máximo Autorizado. De tal forma, a Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, o Preço de Emissão, a Taxa de Distribuição Primária, dentre outros, foram deliberados e aprovados pelo Administrador do Fundo por meio do Ato do Administrador.

6.2. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

As Novas Cotas serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e correspondem a frações ideais de seu patrimônio, tendo a forma nominativa e escritural e não sendo resgatáveis, sendo que serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares perante o Escriturador das Novas Cotas.

6.3. Número da Emissão

A presente emissão representa a 5ª (quinta) Emissão de Cotas do Fundo.

6.4. Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta

O Coordenador Líder, em conjunto com as Participantes Especiais, realizará a distribuição pública de, inicialmente, 3.276.234 (três milhões, duzentas e setenta e seis mil, duzentas e trinta e quatro) Novas Cotas, ao preço de R$106,83 (cento e seis reais e oitenta e três centavos) por Cota, perfazendo o montante de, inicialmente, R$350.000.078,22 (trezentos e cinquenta milhões, setenta e oito reais e vinte e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) reduzido em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta ou (ii) aumentado em caso de utilização das Novas Cotas do Lote Adicional.

6.5. Custos da Oferta e da Distribuição

Todos os custos e despesas da Oferta, incluindo as comissões de estruturação, coordenação e distribuição devidas às Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, serão de responsabilidade do Fundo e pagos a partir dos recursos captados por meio da Taxa de Distribuição Primária, a qual será devida pelos Investidores (inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exerceram o Direito de Preferência ou Direito de Subscrição de Sobras), adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculada com base no valor da Oferta na Data de Emissão, assumindo a colocação da totalidade das Novas Cotas inicialmente ofertadas, podendo haver alterações em eventual emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ou de Distribuição Parcial.

Comissões e Despesas	Custo Total da Oferta (R$)	Custo Unitário por Cota (R$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta
Comissão de Estruturação[1][3]	3.500.000,78	1,07	1,00%
Comissão de Distribuição[1][3]	7.000.001,56	2,14	2,00%
Tributos sobre Comissão de Estruturação e Distribuição	1.121.472,30	0,34	0,32%
Advogados[1]	115.000,00	0,04	0,03%
Taxa de Registro na CVM[1]	317.314,36	0,10	0,09%
Taxa de Registro e de Distribuição na B3[1]	168.818,53	0,05	0,05%
Taxa de Registro na ANBIMA[1]	14.401,00	0,00	0,00%
Roadshow[1]	50.000,00	0,02	0,01%
Cartório e Despesas de Registro[1]	15.000,00	0,00	0,00%
Outras Despesas[1]	10.000,00	0,00	0,00%
TOTAL	**12.312.008,54**	**3,76**	**3,52%**

[1] Os custos listados acima, incluindo a Comissão de Estruturação e Comissão de Distribuição, deverão ser integralmente suportados pela Taxa de Distribuição Primária.
[2] Valores estimados com base na colocação do Valor Total da Emissão, acrescido de tributos
[3]Valores estimados.

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 presente Contrato serão integralmente suportados pelo Fundo, com recursos decorrentes da Taxa de Distribuição Primária, 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*).

O custo da presente Emissão é de 3,52% do montante total da oferta, em atendimento ao quanto disposto no artigo 12, inciso "vii" do Regulamento do Fundo.

Para mais informações sobre os comissionamentos a serem pagos pelo Administrador ao Coordenador Líder, veja o item 6.25 - "Contrato de Distribuição", na página 70 deste Prospecto.

Taxa de Distribuição Primária (em R$)

Preço por Cota (R$)	Custo por Cota (R$)	Taxa de Distribuição Primária (R$)	% em relação ao valor unitário da Cota	Valor Liquido por Cota (R$)[1]
106,83	3,76	3,76	3,52%	106,83

[1]O preço a ser pago pelas Novas Cotas é líquido de comissões e de todas as despesas da Oferta, uma vez que os custos da Oferta serão arcados pela Taxa de Distribuição Primária.

6.6. Regime de distribuição das Novas Cotas

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

6.7. Prazo da Oferta

A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03. A distribuição das Novas 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.

6.8. Investimento Mínimo

O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta é de 235 (duzentas e trinta e cinco) Novas Cotas, equivalente a R$25.105,05 (vinte e cinco mil, cento e cinco reais e cinco centavos) por Investidor, salvo se ao final do Prazo de Colocação (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima por qualquer Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R$25.988,14 (vinte e cinco mil, novecentos e oitenta e oito reais e quatorze centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou; (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas.

O Investimento Mínimo não é aplicável aos Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência.

Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Oferta.

6.9. Plano de Distribuição

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Novas Cotas de acordo com o Plano de Distribuição de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso previamente ao Regulamento e ao Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder; (iv) o atendimento a quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas, observadas as disposições referentes à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional estabelecidas abaixo; e (v) que seja observado, ainda, o Montante Mínimo por Investidor, inexistindo valores máximos. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Novas Cotas por qualquer Investidor (pessoa física ou jurídica).

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como Público Alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais;

(ii) após a disponibilização deste Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, 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 encaminhados à CVM, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Deliberação CVM n.º 818/19;

(iv) observado o artigo 54 da Instrução CVM nº 400/03, 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 Definitivo aos Investidores;

(v) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais cotistas não se aplica o Investimento Mínimo;

(vi) os Cotistas terão direito de subscrição das Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência, equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (a) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (b) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras;

(vii) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras, será divulgado o montante total de Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência, Sobras e a quantidade de Novas Cotas disponíveis para os Investidores adquirirem durante o Período de Alocação de Ordens;

(viii) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras;

(ix) durante o Período de Alocação de Ordens, que será iniciado a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo;

(x) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme o disposto no item "6.13 – Oferta Não Institucional", na página 57 deste Prospecto;

(xi) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição;

(xii) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme disposto no item "6.15 – Oferta Institucional", na página 61 deste Prospecto;

(xiii) após o término do Período de Alocação de Ordens, a B3 consolidará (a) os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;

(xiv) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o boletim de subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso;

(xv) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição;

(xvi) não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta; e

(xvii) 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 nº 400.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas. Não haverá qualquer esforço de colocação das Novas Cotas junto a investidores estrangeiros.

6.10. 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 Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas. Nesse sentido, cada Cota do Fundo detida pelos Cotistas equivalerá ao direito de preferência de 0,62300599077 de Nova Cota objeto da Oferta.

A quantidade máxima de Novas 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 Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas 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, 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 ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado no Escriturador; (ii) deverá ser enviada uma via física do boletim de subscrição assinado com reconhecimento de firma ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima; e (iii) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima, em qualquer uma das seguintes agências especializadas do Escriturador, 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 7º (sétimo) 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 do Escriturador, 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 do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (a) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo; e (b) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, de condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor, inclusive o Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou Direito de Subscrição de Sobras, deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso. Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. Para maiores informações, verificar o item 6.19 "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada" na Seção 6. "Características da Oferta", na página 50 e seguintes deste Prospecto.

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 "DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E OFERTA CONDICIONADA", NA PÁGINA 64 DESTE PROSPECTO E "10. FATORES DE RISCO – RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA" E "RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE TOTAL DA OFERTA", NAS PÁGINAS 81 e 80, RESPECTIVAMENTE DESTE PROSPECTO.

A integralização das Novas 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 do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado na Data de Liquidação 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 Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; (e) do Gestor; f (g) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão disponibilizadas para o exercício da Subscrição de Sobras.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas, que até a obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova 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 Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O previsto neste parágrafo também se aplica às Novas Cotas subscritas em decorrência do exercício do Direito de Subscrição de Sobras.

Durante o período em que os recibos de Novas 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.

6.11. Direito de Subscrição de Sobras

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, com informações sobre o montante de Sobras e a Data de Início do Período de Subscrição de Sobras.

A cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência será conferido o Direito de Subscrição de Sobras. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras.

A quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas. Eventual arredondamento no número de Novas Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas ou terceiro cessionário do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, até o (i) 4º (quarto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras, inclusive, junto à B3; e (ii) 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras, inclusive, junto ao Escriturador; observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente o seu Direito de Subscrição de Sobras. O mesmo aplica-se aos terceiros cessionários do Direito de Preferência, que não poderão ceder, a nenhum título, o seu Direito de Subscrição de Sobras adquirido em consequência da aquisição do Direito de Preferência.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo de Novas Cotas após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores durante o Período de Alocação.

No 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras, inclusive: (i) os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência terão disponíveis para consulta junto ao Escriturador e ao seu respectivo agente de custódia a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista e terceiro cessionário do Direito de Preferência, a título de Direito de Subscrição de Sobras; e (ii) deverá ocorrer a liquidação das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Após o procedimento descrito acima e, conforme o caso, a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, eventual saldo de Novas Cotas poderá ser ofertado aos Investidores por meio do Procedimento de Alocação.

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, BEM COMO PARA EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS.

6.12. Procedimento de Alocação

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas objeto da Oferta, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta.

6.13. Oferta Não Institucional

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa.

Observado o disposto acima em relação ao exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras, no mínimo 2.457.175 (dois milhões, quatrocentas e cinquenta e sete mil, cento e setenta e cinco) Novas Cotas, ou seja, 75% (setenta e cinco 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 Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta.

O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada, nos termos do descrito na seção "6.17 - Disposições Comuns ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional", abaixo na página 62 deste Prospecto;

(ii) 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, nos termos do descrito no item 6.19 "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada" na Seção 6 "Características da Oferta" na página 64 deste Prospecto";

(iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais 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 da ordem de investimento ou do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio linear observado o critério de colocação da oferta não institucional;

(iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) 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 Novas 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 previstas no item "6.20 – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 65 deste Prospecto e a possibilidade de rateio linear prevista na seção "6.14 – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 59 deste Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e

(vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas 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.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e no item "6.20 – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 65 abaixo.

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 DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 80 A 98 DESTE PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS 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.

6.14. Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Alocação de Ordens, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 75% (setenta e cinco por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

Não obstante o disposto acima, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional e a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Novas Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência (adicionadas as Novas Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), será realizado rateio linear por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedido de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de cotas. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas 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.

A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedidos de Subscrição integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do Pedido de Subscrição de tal investidor, excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Subscrição integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas (arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

6.15. Oferta Institucional

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e o atendimento dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta 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 seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do encerramento do Período de Alocação de Ordens, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento 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, nos termos do descrito no item "6.17 - Disposições Comuns ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional", abaixo na página 62 deste Prospecto;

(iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na seção "6.19 - Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada", abaixo na página 64 deste Prospecto;

(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 ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas 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.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e no item "6.20 - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 65 abaixo.

6.16. Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas 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 Investimento Imobiliário.

6.17. Disposições Comuns ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras durante o Período de Subscrição das Sobras, e o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas 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 Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas 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.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Ressalvadas as referências expressas 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.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 82 DESTE PROSPECTO.**

6.18. Alocação e Liquidação da Oferta

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, 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 nº 400/03.

Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras, nos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e nas ordens 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 que, ao exercer seu Direito de Preferência e os Direitos de Subscrição de Sobras, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, terá devolvidos os valores já depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, 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 Subscrição ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos aos Investidores acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, 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 Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

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

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na 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.

Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras, dos Investidores da Oferta e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição.

6.19. Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta.

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas.

O Cotista ou o terceiro cessionário, ou o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor, inclusive o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, ou o terceiro cessionário, deverá indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se , na falta de manifestação, o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso.
Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento 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, Direito de Subscrição de Sobras, dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de

Preferência ou Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do anúncio que será divulgado pelo Administrador. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO 10 "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVOS À OFERTA" NA PÁGINA 80 DESTE PROSPECTO.

6.20. 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 nº 400/03. 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, 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 nº 400/03.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, 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 nº 400/03, 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 nº 400/03 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 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 nº 400/03, 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 serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da Data de Liquidação, 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 da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, 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 comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da Data de Liquidação, conforme o caso, 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 da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

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 acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da Data de Liquidação, conforme o caso, 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 da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03.

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que 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 modificação, 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 serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da Data de Liquidação, conforme o caso, 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 da data da respectiva revogação.

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

6.21. Condições da Oferta

A Oferta está sujeita às condições descritas neste Prospecto.

6.22. Declaração de Inadequação

O COORDENADOR LÍDER DECLARA QUE O INVESTIMENTO EM COTAS DE FII NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE OS FIIS ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA DE VALORES OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FIIS TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSA FORMA, OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM ALIENAR SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU DE MONETIZAR PARTE OU A TOTALIDADE DO VALOR DAS COTAS.

ADICIONALMENTE, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 80 A 98 DESTE PROSPECTO.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

6.23. Admissão à Negociação das Novas Cotas do Fundo na B3

As Novas Cotas serão depositadas para (i) distribuição 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 Novas Cotas realizadas pela B3.

O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

É vedada a negociação das Novas Cotas do Fundo fora do ambiente de negociação da B3.

As Novas 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 Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. **PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA" DA SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 81 DESTE PROSPECTO.**

6.24. Cronograma Estimado da Oferta

Encontra-se abaixo cronograma estimado das etapas de distribuição da Oferta:

Evento	Etapa	Data prevista (1)(2)(3)
1.	Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM e à B3	17/12/2019
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado Divulgação do Prospecto Preliminar	17/12/2019
3.	Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a análise da Oferta pela CVM passar a ser realizada sob o rito ordinário e a consequente alteração do cronograma indicativo	19/12/2019
4.	Cumprimento de Exigências da CVM e 2º (segundo) protocolo na CVM	23/01/2020
5.	Nova divulgação do Aviso ao Mercado e nova disponibilização do Prospecto Preliminar	23/01/2020
6.	Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a alteração do cronograma indicativo	07/02/2020
7.	Cumprimento de Vícios Sanáveis da CVM e protocolo de vícios sanáveis na CVM	14/02/2020
8.	Nova divulgação do Aviso ao Mercado e nova disponibilização do Prospecto Preliminar	14/02/2020
9.	Registro da Oferta	03/03/2020
10.	Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo	04/03/2020
11.	Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	11/03/2020
12.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	19/03/2020
13.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	23/03/2020
14.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	24/03/2020
15.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	24/03/2020
16.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	24/03/2020
17.	Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	25/03/2020
18.	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	30/03/2020
19.	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	31/03/2020
20.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras	31/03/2020
21.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, informando o início do período para distribuição ao mercado	31/03/2020
22.	Início do Período de Alocação de Ordens	01/04/2020
23.	Encerramento do Período de Alocação de Ordens	08/04/2020
24.	Data de realização do Procedimento de Alocação	09/04/2020
25.	Data de divulgação do Comunicado de Resultado de Alocação Final	10/04/2020
26.	Data de Liquidação da Oferta	15/04/2020
27.	Data máxima para a divulgação do Anúncio de Encerramento	04/09/2020

(1) As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.
(2) A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.
(3) 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 Novas Cotas, veja os itens "6.20 - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 65 do Prospecto Preliminar.

As Novas 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 Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA" DA SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 90 DESTE PROSPECTO.

O Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, dos demais Participantes Especiais, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos endereços indicados abaixo.

- Administrador:

https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual (neste link, clicar em "FII RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE", em seguida em "Documentos", clicar no Aviso ao Mercado, no Anúncio de Início, no Anúncio de Encerramento, no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

- Coordenador Líder:

www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII RBR Alpha Multiestratégia Real Estate – Oferta Pública de Distribuição da 5ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar no Aviso ao Mercado, no Anúncio de Início, no Anúncio de Encerramento, no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta, conforme disponíveis).

- CVM:

www.cvm.gov.br (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2020" e clicar em "Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o Aviso ao Mercado, do Anúncio de Início, do Anúncio de Encerramento, do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ou de quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta)

- Fundos.net:

http://www.cvm.gov.br (neste website acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o Aviso ao Mercado, no Anúncio de Início, no Anúncio de Encerramento, no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta, conforme disponíveis).

- B3:

www.b3.com.br (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Solução para Emissores", localizar "Ofertas Públicas" e clicar em "saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – 5ª Emissão" e, então, localizar o Aviso ao Mercado, no Anúncio de Início, no Anúncio de Encerramento, no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

- Gestor:

www.rbrasset.com.br (neste *website* clicar em "áreas de atuação", na sequência em "produtos", na sequência, dentro do produto "FII RBR ALPHA Multiestratégia Real Estate – RBRF11", clicar em "mais informações", clicar em "O Fundo", clicar em "Documentos da 5ª Emissão" e, então, clicar no Aviso ao Mercado, no Anúncio de Início, no Anúncio de Encerramento, no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

6.25. Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por seu Administrador, contratou o Coordenador Líder, para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Novas Cotas, consistindo no agenciamento de investidores incluídos no Público Alvo da Oferta para aplicação de recursos no Fundo.

A XP Investimentos foi fundada em 2001, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, Brasil, como um escritório de agentes autônomos de investimentos com foco em investimentos em bolsa de valores e oferecendo educação financeira para os investidores. A trajetória diferenciada e ascendente em relação aos seus concorrentes permitiu uma rápida expansão, com abertura nos anos seguintes de escritórios em São Paulo e Rio de Janeiro. A partir de 2009, a XP deu mais um passo e inovou o mercado de investimentos brasileiro, lançando o conceito de supermercado financeiro, com uma plataforma aberta de investimentos, proporcionando uma experiência única para o investidor. O modelo de sucesso atraiu o interesse de fundos de private equity internacionais, validando a tese de investimento e permitindo ganhos de escala para seu crescimento.

Em 2011, a XP estreou no mercado internacional por meio da criação da XP Securities, hoje XP Investments, com escritórios em Miami, Nova Iorque e Londres. Em 2014, o Grupo XP adquiriu a Clear Corretora no Brasil e em 2016 adquiriu 100% do capital social da Rico Investimentos, segmentando suas três marcas para perfis distintos de investidores (XP, Clear e Rico).

Com uma equipe de gestão alinhada à cultura meritocrática, em um modelo de partnership, e sempre mantendo o foco em ajudar o brasileiro a investir melhor, a XP Investimentos investe de forma relevante no desenvolvimento do mercado de capitais brasileiro. Esse desenvolvimento se faz necessário para que surjam novos produtos de qualidade no mercado, propiciando assim alternativas interessantes de investimento. A atuação da XP configurou um novo paradigma no mercado de investimentos brasileiro, consequentemente atraindo a atenção de grandes bancos e investidores. Em 2017, o Itaú Unibanco adquiriu participação minoritária na companhia, de 49,9%, avaliando a XP em R$12 bilhões e reafirmando o sucesso de seu modelo de negócios. Em junho de 2019, o Grupo XP atingiu mais de 1.300.000 (um milhão e trezentos mil) clientes ativos e 5.000 (cinco mil) agentes autônomos e R$275 (duzentos e setenta e cinco) bilhões de reais de ativos sob custódia.

Atualmente, o Grupo XP (que assumiu a nova marca de XP Inc.) tem a seguintes áreas de atuação: (i) corretora de valores, que inclui serviços de corretagem e assessoria de investimentos para clientes pessoa física e jurídica, coordenação e estruturação de ofertas públicas e, além disso, possui uma plataforma de distribuição de fundos independentes com mais de 590 fundos de 150 gestores; (ii) asset management, com mais de R$40 (quarenta) bilhões de reais sob gestão, e que via XP Asset Management oferece fundos de investimentos em renda fixa, renda variável e fundos de investimentos imobiliários; (iii) mercado de capitais, engloba um portfólio completo de serviços e soluções para adequação de estrutura de capital e assessoria financeira.

Atividade de Mercado de Capitais da XP Investimentos

A área de mercado de capitais atua com presença global, oferecendo a clientes corporativos e investidores uma ampla gama de produtos e serviços por meio de uma equipe altamente experiente e dedicada aos seguintes segmentos: Dívida local (Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, CRI, CRA, CDCA, FIDC, LF), Dívida Internacional (Bonds), Securitização, Equity Capital Markets, M&A, Crédito Estruturado, Project Finance e Development Finance.

No segmento de renda fixa e híbridos, a XP classifica-se entre as principais instituições na coordenação de operações de dívida local, tendo papel de destaque nas ofertas como coordenador. Em 2018, segundo o ranking da ANBIMA, a XP Investimentos foi líder na emissão de Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Fundos de Investimentos Imobiliário (FII) e em Securitização, obtendo 21,7%, 23,5%, 75,9% e 22,8% de participação sobre o volume total emitido.

Em renda variável, a XP Investimentos oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações. A condução das operações é realizada em âmbito global com o apoio de uma equipe de equity sales presente na América do Norte, América Latina e Europa e de uma equipe de equity research que cobre mais de 45 empresas de diversos setores. Em 2017, a XP atuou de forma ativa no segmento de Equity Capital Markets destacando sua participação nas ofertas de IPO de Burger King no valor de R$1,98 bilhões; IPO de Omega Geração, no valor de R$789 milhões e Movida no valor de R$600 milhões. Em 2019, até o fechamento do mês de julho, a XP atuou como assessora do Grupo CB na estruturação da operação de R$2,30 bilhões que alterou a estrutura societária da Via Varejo; follow-on da Petrobras no valor de R$7,30 bilhões; follow-on da Light no valor de R$2,5 bilhões; IPO da Afya no valor de US$250 milhões e no follow-on da Movida no valor de R$832 milhões. Ademais, nos anos de 2016, 2017 e 2018 a XP foi líder em alocação de varejo em ofertas de renda variável, responsável por alocar o equivalente a 72,2%, 53,4% e 64,1%, respectivamente, do total de ativos de renda variável alocados nos referidos anos.

Adicionalmente, possui uma equipe especializada para a área de fusões e aquisições da XP Investimentos, oferecendo aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias.
O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, no endereço indicado na seção "Identificação do Administrador, do Coordenador Líder da Oferta e Demais Entidades Envolvidas na Oferta", na página 48 deste Prospecto.

6.25.1. Regime de Distribuição das Cotas

As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder sob o regime de melhores esforços de colocação.

6.25.2. Remuneração do Coordenador Líder da Oferta

Nos termos do Contrato de Distribuição, o Fundo pagará ao Coordenador Líder a seguinte remuneração:

(i) *Comissão de Coordenação e Estruturação:* equivalente a 1,00% (um por cento) sobre o valor total, calculado pelo Preço de Emissão, das Novas Cotas subscritas e integralizadas, incluídas as Novas Cotas subscritas no Período de Exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras, bem como as Novas Cotas do Lote Adicional, se emitidas; e

(ii) *Comissão de Distribuição*: equivalente a 2,00% (dois inteiros por cento) sobre o valor total, calculado pelo Preço de Emissão, das Novas Cotas subscritas e integralizadas, incluídas as Novas Cotas subscritas no Período de Exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras, bem como as Novas Cotas do Lote Adicional, se emitidas. Esta remuneração poderá ser repassada, no todo ou em parte, aos coordenadores contratados ou Participantes Especiais que aderirem à Oferta. Neste caso, o Coordenador Líder poderá instruir ao Fundo para que este pague diretamente aos Participantes Especiais, 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.

A Remuneração devida ao Coordenador Líder será paga pelo Fundo, utilizando-se dos recursos captados com a Taxa de Distribuição Primária, à vista, em moeda corrente nacional, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da Data de Liquidação. O valor da Remuneração deverá ser pago em conta corrente a ser indicada pelo Coordenador Líder ao Fundo. Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga pelo Fundo ao Coordenador Líder, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência da Oferta, sem prévia anuência do Fundo e manifestação favorável da CVM.

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 presente Contrato serão integralmente suportados pelo Fundo, com os recursos decorrentes do pagamento da Taxa de Distribuição Primária pelos Investidores quando da aquisição ou subscrição e integralização das Novas 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). Para fins desta seção, 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.

6.25.3. Procedimento de Distribuição

O Coordenador Líder da Oferta realizará a distribuição das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços.

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.

O Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14, da Instrução CVM nº 400/03.

As Novas Cotas subscritas durante o Período de Colocação serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na Data de Liquidação das Novas Cotas.

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 nº 400/03 e na Instrução CVM nº 472/08 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM nº 400/03, tal Participante Especial da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Novas 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.

7. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA

7.1. Destinação dos Recursos

O Gestor pretende destinar os recursos líquidos a serem captados na Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adiconal, de forma discricionária e ativa e respeitado o previsto no Regulamento, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, para a aquisição de (a) Cotas de FII, nos mercados primário e secundário; e (b) Certificado de Recebíveis Imobiliários; conforme demonstrado na tabela abaixo:

Destinação	**Percentual de alocação dos recursos captados na Oferta**
Cotas de FII	no mínimo 67%
CRI	até 33%
Total	100%

O Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do seu Patrimônio Líquido em: (i) Cotas de FII administrados e/ou geridos pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas; (ii) CRI estruturados e/ou distribuídos pelo Administrados ou suas Pessoas Ligadas; e (iii) letras de crédito imobiliário – LCI emitidas pelo Adminisrador ou suas Pessoas Ligadas.

Na data deste Prospecto Preliminar, o Fundo possui 32,72% (trinta e dois inteiros e setenta e dois centésimos por cento) do Patrimônio Líquido aplicado em Ativos Imobiliários administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas. **PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE" DA SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 87 DESTE PROSPECTO.**

Em caso de distribuição parcial das Novas 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.

8. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO

As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis ao FII e aos seus Cotistas encontram-se descritas a seguir. Recomendamos que cada investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que está sujeito na qualidade de Cotista de FII, levando em consideração as circunstâncias específicas do seu investimento.

8.1.1. Imposto sobre a Renda ("IR")

De acordo com a legislação fiscal em vigor, a tributação dos Cotistas do Fundo pelo IR tomará por base (a) a residência do Cotista no Brasil ou no exterior e (b) alguns eventos que caracterizam o auferimento de rendimentos: (i) distribuição de rendimentos pelo Fundo, (ii) cessão ou alienação de Cotas e (iii) resgate de Cotas, em atenção aos casos expressamente previstos no Regulamento e neste Prospecto.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 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.

Cotistas residentes no Brasil: os ganhos auferidos na cessão, alienação ou resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR à alíquota de 20%. Na distribuição de rendimentos ou no resgate de Cotas, o IR incidente será retido na fonte, enquanto na cessão ou alienação das Cotas, deverá ser recolhido pelo próprio Cotista, conforme as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável. Adicionalmente, sobre o valor de alienação em operações decorrentes de negociações em ambientes de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do IR à alíquota de 0,005%.

O IR sobre a distribuição de rendimentos ou ganhos do Fundo, bem como o IR incidente sobre a alienação ou resgate de Cotas do Fundo, serão considerados: (i) antecipação do devido na declaração, no caso de beneficiário pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado; (ii) tributação exclusiva, nos demais casos.

Conforme previsto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, são isentos de tributação pelo IR os rendimentos distribuídos às pessoas físicas, residentes no Brasil ou no exterior, pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Além disso, o referido benefício fiscal será concedido somente nos casos em que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 Cotistas, e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos itens (i) e (ii) acima. Ademais, o Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária exclusivamente na B3.

O INVESTIDOR PESSOA FÍSICA, AO SUBSCREVER OU ADQUIRIR COTAS DESTE FUNDO NO MERCADO, DEVERÁ OBSERVAR SE AS CONDIÇÕES PREVISTAS ACIMA SÃO ATENDIDAS PARA FINS DE ENQUADRAMENTO NA SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ISENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DE PESSOAS FÍSICAS.

Cotistas residentes no exterior: como regra geral, os Cotistas residentes no exterior sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IR previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014.

Nesse caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior, constituídos como pessoas jurídicas e que não forem residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15%.

Conforme previsto na Lei nº 11.033 e na Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoa física residentes no exterior são isentos de tributação pelo IR, inclusive se tais Cotistas forem residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida. O referido benefício fiscal será concedido somente nos casos em que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 Cotistas, e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

8.1.2. Tributação pelo Imposto sobre Operações Financeiros ("IOF")

Operações que tenham por objeto a aquisição, cessão, resgate, repactuação de títulos e valores mobiliários, bem como o pagamento de suas liquidações estão sujeitas ao IOF/Títulos, na forma prevista no Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.

Atualmente, somente haverá incidência de IOF no caso das hipóteses mencionadas acima ocorrerem antes de 30 dias contados a partir da data do investimento no Fundo. Neste caso, a incidência do IOF/Títulos será de 1% ao dia sobre o valor da operação, limitado a um percentual do rendimento, conforme previsto pela legislação fiscal em vigor, que é regressivo de acordo com o tempo, iniciando em 96% até alcançar zero no 30º dia. A alíquota do IOF pode ser majorada a qualquer momento, por meio de ato do Poder Executivo, até a alíquota máxima de 1,5% ao dia.

Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura realizadas para fins de investimento ou desinvestimento em Cotas do Fundo, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e do retorno de recursos por Cotistas relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas à alíquota 0%. A qualquer tempo, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada por ato do Poder Executivo até o percentual de 25%, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

8.1.3. Tributação do Fundo

IR

Regra geral, a menos que os ganhos e rendimentos auferidos pela carteira do Fundo sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, eles não sofrem tributação pelo IR.

Caso os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo decorram de aplicações financeiras de renda fixa, o resultado positivo em questão estará sujeito às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, excetuadas as aplicações efetuadas pelos FII em letras hipotecárias, letras de crédito imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários, por força da previsão contida no artigo 16-A da Lei nº 8.668, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 12.024. Eventual imposto pago pela carteira do Fundo sobre ganhos e rendimentos oriundos de aplicações de renda fixa e variável poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos Cotistas.

Ademais, nos termos da Lei nº 9.779, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25%. Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Solução de Consulta nº 181 – Coordenação Geral de Tributação (COSIT)

Com base no disposto no §1º do artigo 16-A da Lei nº 8.668, combinado com o disposto no artigo 3º da Lei nº 11.033, historicamente, os ganhos obtidos pela carteira de FII, fruto da alienação de cotas de outros FII, não eram objeto de tributação pelo IR, visto que alcançados pela isenção prevista nas regras citadas acima.

No entanto, a partir da edição da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, a Coordenação Geral de Tributação da Receita Federal manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de FII na alienação de cotas de outros FII deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%. Cabe notar que esse posicionamento da Receita Federal possui efeito vinculante aos agentes fiscais e respaldam os contribuintes que as aplicar, desde que se enquadre na hipótese por ela abrangida, conforme previsão da Instrução Normativa nº 1.396, de 16 de setembro de 2013.

Diante disso, muito embora o Administrador e o Gestor acreditem que há razoáveis argumentos para sustentar a improcedência legal da tributação pretendida pela Receita Federal sobre os ganhos auferidos pela carteira de FII na alienação de cotas de outros FII, conservadoramente tem-se procedido ao recolhimento do IR sobre referido resultado positivo, prática que será mantida até que o assunto seja devidamente esclarecido e pacificado.

IOF

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0%, sendo possível a sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% ao dia.

9. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO FUNDO

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;

b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/08;

c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

   i) as demonstrações financeiras
   ii) o parecer do Auditor Independente;
   iii) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

d) anualmente, tão logo receba, o relatório do Representante dos Cotistas;

e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas; e

f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas.

Os pedidos de registro de distribuições públicas de novas Cotas deverão ser acompanhados do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, atualizado pelo Administrador na data do referido pedido de registro.

O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

a) edital de convocação, proposta de administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;

c) fatos relevantes;

d) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas extraordinária; e

e) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo Representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no item d) acima.

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.

Considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas e a CVM, inclusive para o envio de informações e documentos previstos nesta seção, bem como para a convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

O envio de informações por meio eletrônico prevista acima dependerá de autorização do Cotista.

O Administrador deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM nº 472/08, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

O Administrador deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

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 informações de cadastro desatualizadas.

Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM nº 472/08, o Administrador compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do Fundo ser passível da isenção prevista nos termos do artigo 3º, parágrafo Único, da Lei nº 11.033/04, caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

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.

10. FATORES DE RISCO

ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR NOVAS COTAS, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NESTE PROSPECTO E NO REGULAMENTO E AVALIAR OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO. O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS ENVOLVE UM ALTO GRAU DE RISCO. INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA SEÇÃO, EM CONJUNTO COM AS DEMAIS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO, ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR NOVAS COTAS. EM DECORRÊNCIA DOS RISCOS INERENTES À PRÓPRIA NATUREZA DO FUNDO, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO, PODERÁ OCORRER PERDA OU ATRASO, POR TEMPO INDETERMINADO, NA RESTITUIÇÃO AOS COTISTAS DO VALOR INVESTIDO OU EVENTUAL PERDA DO VALOR PRINCIPAL DE SUAS APLICAÇÕES.

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.

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada, 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 seja atualmente de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

I. Riscos relativos à Oferta

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

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Total da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos Imobiliários 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 Novas Cotas distribuídas será inferior ao Montante Inicial da Oferta, ou seja, existirão menos Novas Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas do Fundo.

(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 em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período.

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

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem as Novas Cotas conforme seu respectivo Pedido de Subscrição, 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 cotas de FII 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, consequentemente, 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 Novas Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta*

Conforme previsto no item "6.23. Admissão à Negociação das Novas Cotas do Fundo na B3" na página 67 deste Prospecto, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta, sujeito, ainda, à obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. 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.

(vi) *Participação de pessoas vinculadas na Oferta*

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Novas Cotas para o público em geral, reduzindo liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. Nesse último caso favor ver o "Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Investidor" descrito abaixo. 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.

II. Riscos de mercado

Fatores macroeconômicos relevantes

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, consequentemente, 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 Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia, de modo que 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.

III. **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 imóveis podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

IV. **Risco de crédito.** Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos Imobiliários 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 em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores 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 dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, 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, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

V. **Riscos relacionados à liquidez das Cotas.** O investidor deve observar o fato de que os FII são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário da B3. Sendo assim, os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas do Fundo ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e que o investidor pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

VI. **Risco de liquidez da carteira do Fundo.** Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento.

VII. **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.

VIII. **Risco de liquidação antecipada do Fundo.** No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas poderão receber Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez em regime de condomínio civil. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

IX. **Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor**. Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador poderá 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 no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

X. **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.

XI. **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. 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.

A Receita Federal, por meio da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de FII na alienação de cotas de outros FII deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%, entendimento este que está sendo questionado pelo Administrador. Caso mantido, este fato pode vir a impactar a expectativa de rentabilidade do investimento em Cotas do Fundo.

O risco tributário ao se investir no Fundo engloba ainda o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção de benefício fiscal, (iii) da majoração de alíquotas ou (iv) da interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou da aplicação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

XII. **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 negativamente 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.

XIII. **Risco regulatório.** 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.

XIV. **Risco jurídico.** 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 novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor de suas Cotas.

XV. **Risco da morosidade da justiça brasileira**. O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos Imobiliários e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

XVI. **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 nº 472/08. 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. Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Tendo em vista que FII 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.

XVII. **Risco operacional.** Os Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez 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.

XVIII. **Risco de concentração da carteira do Fundo.** Não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de ativos que o Fundo deverá adquirir. A carteira do Fundo fica sujeita à possibilidade de concentração em um número limitado de ativos, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação. Adicionalmente, de acordo com o previsto no Regulamento, as regras e requisitos de concentração da carteira do Fundo não serão aplicáveis durante o prazo de 1 (um) ano contado da data da primeira integralização de Cotas, de modo que, durante tal prazo, o Fundo poderá estar desenquadrado das regras de concentração da carteira, conforme previsto no Regulamento.

XIX. **Risco relativo à concentração e pulverização**. Conforme dispõe o 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.

XX. **Risco de potencial conflito de interesse.** O Regulamento prevê determinados atos que caracterizam conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador ou suas Pessoas Ligadas e/ou entre o Fundo e o Gestor ou suas Pessoas Ligadas que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas:

(i) *Risco de potencial conflito de interesse em relação ao Administrador.*

O Fundo poderá aplicar até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em (i) Cotas de FII administrados e/ou geridos pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas; (ii) CRI estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas; e (iii) letras de crédito imobiliário – LCI emitidas pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas. Ainda, na data deste Prospecto Preliminar, o Fundo possui 32,72% (trinta e dois inteiros e setenta e dois centésimos por cento) do Patrimônio Líquido aplicado em Ativos Imobiliários administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas. Tais situações, ainda que aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, podem ensejar uma situação de conflito de interesses, em que a decisão do Administrador pode não ser imparcial, podendo, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente os valor das Cotas.

(ii) *Risco de potencial conflito de interesse em relação ao Gestor.*

O Fundo poderá aplicar até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em ativos financeiros e valores mobiliários em situações nas quais o Gestor encontre-se em situação de potencial conflito de interesses, desde que limitadas à aquisição ou alienação no mercado secundário, bem como à subscrição no mercado primário, de cotas de fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou Pessoas Ligadas ao Gestor, desde que, no mercado secundário, a transação seja realizada em bolsa de valores, a valor de mercado, e, no mercado primário, nos termos previstos na instrumentos da oferta do respectivo fundo. Tais situações, ainda que aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, podem ensejar uma situação de conflito de interesses, em que a decisão do Gestor pode não ser imparcial, podendo, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente os valor das Cotas.

XXI. **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.

XXII. **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. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

XXIII. **Risco de diluição.** A presente Oferta e ofertas subsequentes de Cotas de novas emissões do Fundo representarão risco para os Cotistas de terem a sua participação no capital do Fundo diluída. O exercício de Direito de Preferência pelos Cotistas depende de disponibilidade financeira, sendo certo que caso o Cotista não disposnha de recursos por ocasião da nova emissão, poderá sofrer diluição de sua participação e, consequentemente, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzidas. Tendo em vista que a presente Oferta compreende a distribuição de Novas Cotas de fundo de investimento que já se encontra em funcionamento e que realizou emissões anteriores de Cotas, os Investidores que aderirem à Oferta estão sujeitos de sofrer diluição imediata no valor de seus investimentos caso o Preço de Emissão seja superior ao valor patrimonial das Novas Cotas no momento da realização da integralização das Novas Cotas, o que pode acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

XXIV. **Risco de mercado relativo aos Ativos de Liquidez.** Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos de Liquidez 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 de Liquidez que componham a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. Desse modo, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os Ativos de Liquidez a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

XXV. **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.

XXVI. **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 novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

XXVII. **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 Imobiliários. 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 Imobiliários 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.

XXVIII. **Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos.** Os Ativos Imobiliários poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos Imobiliários que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Escriturador, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

XXIX. **Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário.** Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de Cotistas 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 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.

XXX. **Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento.** O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, 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. A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

XXXI. **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.

XXXII. **Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento**: O Gestor, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos ativos objeto da carteira do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de Gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

XXXIII. **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.

XXXIV. **Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo.** Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

XXXV. **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 novas 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.

XXXVI. **Riscos do uso de derivativos**. Os Ativos 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.

XXXVII. **Riscos relativos aos Ativos Imobiliários.** O Fundo tem como Política de Investimento alocar recursos em Ativos Imobiliários, sem qualquer restrição a setores da economia. Não obstante a Política de Investimento do Fundo determinar que o Fundo deverá aplicar recursos primordialmente em Cotas de FII, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo "genérico" que alocará seus recursos em Ativos Imobiliários regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes.

Dessa forma, o Administrador e o Gestor não têm qualquer controle direto das propriedades ou direitos sobre propriedades imobiliárias.

Tendo em vista a aplicação primordialmente do Fundo em Cotas de FII, os ganhos de capital e os rendimentos auferidos na alienação das Cotas de FII estarão sujeitos à incidência de imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, conforme estabelecido pela Solução de Consulta nº 181 da Coordenação-Geral de Tributação-Cosit da Receita Federal, de 25 de junho de 2014.

O Fundo estará sujeito, ainda, aos riscos estabelecidos na documentação relativa a cada fundo investido, dentre os quais destacamos aqueles indicados no item XXXVII abaixo ("Riscos relativos ao setor imobiliário"), tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos.

Adicionalmente, considerando a possibilidade de aplicação relevante 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 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 FII que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos de IR. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminado 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.

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

Os CRI 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.

(iii) *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.

(iv) *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, consequentemente, poderão impactar negativamente o Fundo.

XXXVIII. **Riscos relativos ao setor imobiliário.** O Fundo poderá investir, direta ou indiretamente, em imóveis ou direitos reais, os quais 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, 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, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis 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 encontre(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, consequentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

(iii) *Risco de Atrasos e/ou não Conclusão das Obras de Empreendimentos Imobiliários*

O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e consequente rentabilidade do Fundo, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente aos Cotistas.

(iv) *Risco de Aumento dos Custos de Construção*

O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Assim, o Fundo poderá contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, o Fundo terá que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos e, consequentemente, os Cotistas poderão ter que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários.

(v) *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, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

(vi) *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.

(vii) *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.

(viii) *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.

(ix) *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.

(x) *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.

(xi) *Risco de contingências ambientais*

Por se tratar de investimento em 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.

(xii) *Riscos de alterações nas leis e regulamentos ambientais*

Os proprietários e os locatários de imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças

e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis que, em virtude da excussão de determinadas garantias dos ativos, venham integrar o patrimônio do Fundo podendo afetar adversamente os resultados do Fundo em caso de atrasos ou inadimplementos. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo.

(xiii) *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, consequentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

(xiv) *Riscos relativos à rentabilidade do investimento*

O investimento em cotas de FII é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização imobiliária e do resultado da administração dos imóveis 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 Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que entre a data da integralização das Novas Cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos Imobiliários, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em títulos e valores mobiliários emitidos por entes públicos ou privados, de renda fixa, inclusive certificados de depósitos bancário, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

(xv) *Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis cuja exploração está vinculada a cotas e/ou títulos investidos pelo Fundo, o que poderá dificultar a capacidade de alienar, renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos*

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os imóveis poderá impactar a capacidade de locação ou de renovação da locação de espaços dos imóveis em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

(xvi) *Riscos de flutuações no valor dos Ativos integrantes da carteira do Fundo*

O valor dos Ativos Imobiliários que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais Ativos Imobiliários, os ganhos do Fundo poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

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

XL. **Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Investidor.** O Regulamento não dispõe acerca de restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, 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 prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Adicionalmente, caso um Cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos Empreendimentos Imobiliários investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a ser tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99, ocasião em que a rentabilidade do Fundo será prejudicada.

XLI. **Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez**. O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos de Liquidez e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos de Liquidez serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

XLII. **Risco de Crédito dos Ativos de Liquidez**. As obrigações decorrentes dos Ativos de Liquidez estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

XLIII. **Cobrança dos ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido**. Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por

eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

XLIV. **Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital.** Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará na necessária deliberação pelos Cotistas acerca do aporte de capital no Fundo, sendo certo que determinados Cotistas poderão não aceitar aportar novo capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

XLV. **Não existência de garantia de eliminação de riscos.** 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. Nesse sentido, no caso de prejuízo nas aplicações do Fundo, os Cotistas serão prejudicados, não existindo mecanismo externo que garanta a sua rentabilidade.

XLVI. **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.

XLVII. **Informações contidas neste Prospecto.** Este Prospecto contém informações acerca do Fundo e dos Ativos Imobiliários que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto.

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.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

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

Além do relacionamento referente à Oferta, as instituições envolvidas na Oferta mantêm relacionamento comercial, com o Administrador ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, serem contratados pelo Administrador ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

11.1. Relacionamento entre as Partes

11.1.1. Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder:

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

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pelo Administrador de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, o Administrador não possui qualquer relacionamento relevante com o Coordenador Líder.

No últimos 12 (doze) meses anteriores a presente data, o Coordenador Líder atuou como coordenador 3ª Emissão do Fundo e na 4ª Emissão do Fundo, bem como de outros fundos administrados pelo Administrador.

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.

11.1.2. Relacionamento entre o 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.

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.

11.1.3. Relacionamento do Administrador com o Custodiante:

O Custodiante é o Banco BTG Pactual S.A., que é a sociedade líder do conglomerado BTG Pactual e oferece diversos produtos aos seus clientes nas áreas de *investment banking*, *corporate lending*, *sales and trading*, dentre outros. Por meio de suas subsidiárias, o Banco BTG Pactual S.A. oferece produtos complementares, como fundos de investimento e produtos de *wealth management*. O Administrador, BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, é uma sociedade detida e controlada 100% diretamente pelo Banco BTG Pactual S.A., atuando na administração de fundos de investimento, tanto para clientes do Banco BTG Pactual S.A., quanto para clientes de outras instituições, de acordo e em conformidade com as diretrizes da instituição e do conglomerado BTG Pactual, embora, cumpre ressaltar, que tal sociedade atua de forma apartada em suas operações e atividades, possuindo uma administração e funcionários próprios.

11.1.4. Relacionamento do Administrador com o Auditor Independente:

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

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

11.1.5. Relacionamento do Coordenador Líder com o Escriturador:

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, a XP Investimentos, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Escriturador. A XP Investimentos e o Escriturador não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária. A XP Investimentos, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação desses serviços de escrituração nas emissões de valores mobiliários em que atua. O Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP Investimentos.

11.1.6. Relacionamento do Coordenador Líder com o Custodiante:

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, a XP Investimentos, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Escriturador. A XP Investimentos e o Escriturador não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária. A XP Investimentos, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação desses serviços de escrituração nas emissões de valores mobiliários em que atua. O Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP Investimentos.

11.1.7. Relacionamento do Coordenador Líder com o Auditor Independente:

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

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

11.1.8. Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor:

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

No últimos 12 (doze) meses anteriores a presente data, o Coordenador Líder atuou como coordenador 3ª Emissão do Fundo e na 4ª Emissão do Fundo, bem como de outros fundos geridos pelo Gestor.

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.

ANEXOS

ANEXO I	-	REGULAMENTO DO FUNDO
ANEXO II	-	ATO DO ADMINISTRADOR E RERRATIFICAÇÃO DO ATO DO ADMINISTRADOR
ANEXO III	-	FATO RELEVANTE
ANEXO IV	-	DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
ANEXO V	-	DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
ANEXO VI	-	ESTUDO DE VIABILIDADE
ANEXO VII	-	INFORME ANUAL DO FUNDO - ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

REGULAMENTO DO
RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Art. 1º - O **RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("**FUNDO**"), é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§ 1º – 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 ("BACEN"), 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.

§ 2º – O **FUNDO** é administrado e será representado pela **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 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, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (doravante simplesmente denominada "**ADMINISTRADORA**"). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA:**

https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobilia rio

§ 3º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem 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/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobilia rio

CAPÍTULO II - DO OBJETO DO FUNDO

Art. 2º - O objeto do **FUNDO** é aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII"), nos termos do § 2º abaixo, e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com as Cotas de FII, os "Ativos Imobiliários"):

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; e

V. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003.

§ 1º - Os Ativos Imobiliários 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
II. qualquer obrigação de sua responsabilidade;

III. 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

IV. não poderão ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - O **FUNDO** poderá investir até 100% (cem por cento) em Ativos Imobiliários, inclusive Cotas de FII.

§ 3º - Os requisitos previstos no § 2º acima não serão aplicáveis durante o prazo de 1 (um) ano contado da data da primeira integralização de cotas do **FUNDO**.

§ 4º - Para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), 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 Imobiliários.

§ 5º - Para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do **FUNDO** em relação a um único Ativo Imobiliário pelo **FUNDO**.

§ 6º - Adicionalmente ao disposto no *caput*, o **FUNDO** poderá investir em Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), conforme o disposto na política de investimento do **FUNDO** definida no Capítulo III abaixo.

§ 7º - Os investimentos e desinvestimentos do **FUNDO** em Ativos Imobiliários e em Ativos de Liquidez serão realizados diretamente pelo **GESTOR**, nos termos deste Regulamento.

§ 8º - Se, por ocasião da aquisição de Ativos Imobiliários forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o **FUNDO** deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, observadas as disposições do Capítulo VII do presente Regulamento.

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados diretamente pelo **GESTOR**, ou pela **ADMINISTRADORA** por indicação do **GESTOR**, conforme o caso, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

Art. 4º - As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes ativos de liquidez ("Ativos de Liquidez"):

I. cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472;

II. títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papeis;

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**.

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

Art. 5º - Diante das características da política de investimentos do **FUNDO** prevista neste Regulamento, o **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada ("Instrução CVM 555") 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.

§ 1º - Competirá ao **GESTOR** decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do **FUNDO**, observado o disposto neste Regulamento, devendo a **ADMINISTRADORA**, para tanto, outorgar poderes para que o **GESTOR** celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins.

§ 2º - 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 Capítulo, 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 Capítulo XX deste Regulamento.

§ 3º - 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.

Art. 6º - É vedado ao **FUNDO**, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento em relação às atividades da **ADMINISTRADORA** e do **GESTOR**:

I. aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;

II. aplicar recursos na aquisição de cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios Não-Padronizados;

III. manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do **FUNDO**;

IV. locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e

V. realizar operações classificadas como *day trade*.

Art. 7º - As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da **ADMINISTRADORA** e/ou do **GESTOR**, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

CAPÍTULO IV - DAS COTAS

Art. 8º - As cotas do **FUNDO** (i) são de classe única, (ii) correspondem a frações ideais de seu patrimônio e (iii) 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 - Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto na Instrução CVM 472 e no Artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

§ 4º - Depois de as cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente exclusivamente em mercado de bolsa operacionalizado pela B3.

§ 5º - O titular de cotas do **FUNDO**:

I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;

II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos 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**.

§ 6º - As cotas do **FUNDO** somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados:

I. quando distribuídas publicamente por meio de oferta registrada na CVM;

II. quando distribuídas com esforços restritos, observadas as restrições da norma específica; ou

III. quando cotas da mesma série já estejam admitidas à negociação em mercados regulamentados.

§ 7º - Podem, ainda, ser negociadas em mercados regulamentados as cotas que não se enquadrem nas hipóteses dos incisos (i) a (iii) do parágrafo anterior, desde que sejam previamente submetidas a registro de negociação, mediante apresentação de prospecto, nos termos da regulamentação aplicável.

§ 8º - Ao término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

CAPÍTULO V - DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 9º - A **ADMINISTRADORA**, com vistas à constituição do **FUNDO**, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO**, no total de até 600.000 (seiscentas mil) cotas, com valor unitário inicial de R$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de até R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), em série única ("1ª Emissão"). A oferta de cotas da 1ª Emissão poderá ser concluída mediante a colocação da quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) cotas, no montante de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ocasião em

que as cotas que não tiverem sido distribuídas serão canceladas pela **ADMINISTRADORA**, sem necessidade de aprovação dos cotistas reunidos em assembleia geral.

§ 1º - O montante total da oferta de cotas da 1ª Emissão poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento) da quantidade inicialmente ofertada ("Lote Suplementar"), nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"). Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o montante total da oferta de cotas da 1ª Emissão poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério da ADMINISTRADORA ("Lote Adicional"), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. As cotas do Lote Suplementar e as cotas do Lote Adicional objeto da oferta de cotas da 1ª Emissão serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta.

§2º As cotas da 1ª Emissão serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 400.

§ 3º - As cotas da 1ª Emissão deverão ser integralizadas no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição.

§ 4º - A **ADMINISTRADORA** deverá informar à CVM a data da primeira integralização de cotas do **FUNDO** no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

§ 5º - Caso não seja subscrita a quantidade mínima das cotas da 1ª Emissão prevista no *caput*, a 1ª Emissão será cancelada, ficando a instituição financeira responsável pelo recebimento dos valores integralizados pelos cotistas obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas em moeda corrente, na proporção das cotas subscritas e integralizadas da emissão por cada investidor, os recursos financeiros captados pelo **FUNDO** e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelo investidor na proporção dos valores subscritos e integralizados.

CAPÍTULO VI - DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 10 - As ofertas públicas de distribuição de cotas do **FUNDO** se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia geral de cotistas e no boletim de subscrição, e serão realizadas de acordo com os ditames da Instrução CVM 400, ou mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento e da Instrução CVM 472.

§ 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 - O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da respectiva emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento, bem como o previsto nos documentos da respectiva oferta.

§ 3º - Durante a fase de oferta pública de distribuição das cotas do **FUNDO**, estarão disponíveis ao investidor este Regulamento e o prospecto da oferta de lançamento de cotas do **FUNDO** nas páginas da **ADMINISTRADORA** e dos distribuidores na rede mundial de computadores, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar, no mínimo:

I. que teve acesso a este Regulamento e, se houver, ao prospecto;

II. que está ciente das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**; e

III. que está ciente dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, da Taxa de Administração devida e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do **FUNDO**.

§ 4º - Adicionalmente ao disposto no parágrafo anterior, na hipótese de a oferta pública das cotas do **FUNDO** ser realizada mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, o subscritor deverá declarar:

I. estar ciente de que a oferta não foi registrada na CVM; e

II. estar ciente de que os valores mobiliários ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável.

§ 5º - O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de distribuição de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos.

§ 6º - As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos será

realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da 1ª Emissão do **FUNDO**, e as demais conforme a política de distribuição de resultados.

Art. 11 – Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, ficando desde já ressalvado que:

I. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e

II. 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.

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

CAPÍTULO VII - DAS EMISSÕES DE NOVAS COTAS

Art. 12 – A **ADMINISTRADORA** fica autorizada, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo **GESTOR**, a emitir novas cotas do **FUNDO** para o fim exclusivo de aquisição dos Ativos Imobiliários, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que observadas as características abaixo, devendo ainda observar o disposto nos incisos I a IX do artigo 13 deste Regulamento.

(i) Capital Máximo Autorizado e Preço de Emissão. O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do **FUNDO** será de R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), sendo que o preço unitário de emissão terá como base a média do preço de fechamento das cotas do **FUNDO** no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do **FUNDO** sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta.

(ii) Lote Suplementar e Lote Adicional. Se assim aprovado pela **ADMINISTRADORA** no ato pelo qual aprovar a nova emissão, o montante total da oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), nas mesmas condições e no mesmo preço das cotas objeto da oferta ("Lote Suplementar"), nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400. Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o montante total da oferta, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério da **ADMINISTRADORA**, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo **GESTOR** ("Lote Adicional"), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. As cotas do Lote Suplementar e as cotas do Lote Adicional objeto da oferta serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta.

(iii) Subscrição. No ato da subscrição o subscritor assinará o boletim de subscrição. Será admitido o direito de subscrição de sobras das cotas objeto da oferta, caso assim permitido pela regulamentação aplicável.

(iv) Integralização. As cotas objeto da oferta deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional e à vista.

(v) Negociação das cotas. As cotas objeto da oferta serão negociadas em mercado de bolsa operacionalizado pela B3.

(vi) Amortizações e Resgate. O **FUNDO**, por se tratar de um condomínio fechado, não admite a possibilidade de resgate antes de sua liquidação, sendo admitidas amortizações nos termos do artigo 57 deste Regulamento.

(vii) Custos da oferta. Os custos da oferta estão estimados em 5% (cinco por cento) do montante total da oferta.

Art. 13 – Por proposta da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR**, o **FUNDO** poderá, encerrado o processo de distribuição da 1ª Emissão, realizar novas emissões de cotas depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas cotas, pelos Cotistas em assembleia geral, 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 a média do preço das cotas do **FUNDO** no mercado secundário, podendo os Cotistas, contudo, deliberar que o valor de cada nova cota será fixado de acordo com: (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**;

II. aos cotistas em dia com suas obrigações para com o **FUNDO** que estejam registrados perante a instituição escrituradora das cotas, na data de corte estabelecida quando da aprovação da nova emissão, 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 para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 (dez) dias úteis;

III. na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros;

IV. as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes;

V. sujeito ao que vier a ser aprovado em relação à nova emissão de cotas, estas deverão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional;

VI. caso não seja subscrita a quantidade mínima das cotas da nova emissão dentro do prazo regulamentar, adotar-se-ão as medidas descritas no § 5º do Art. 9º acima;

VII. se à data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em assembleia geral de cotistas, coincidir com um feriado nacional, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o dia útil imediatamente subsequente;

VIII. é admitido que, nas novas emissões de cotas, seja aprovado que a parcela da nova emissão não subscrita no prazo regulamentar seja cancelada, desde que seja especificado no ato que aprovar a nova emissão uma quantidade mínima de cotas ou um montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03;

IX. não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

CAPÍTULO VIII - DAS TAXAS DE INGRESSO E SAÍDA

Art. 14 - Não serão cobradas taxas de ingresso e saída dos subscritores das cotas.

CAPÍTULO IX - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 15 - A assembleia geral ordinária de cotistas, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o § 1º do artigo 32 do presente

Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º - O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 12º (décimo segundo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA**, com base em recomendação do **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 parágrafo anterior os titulares de cotas do **FUNDO** no fechamento do dia da divulgação do valor do 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 da soma dos rendimentos oriundos dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, deduzidos os valores (i) devidos pelo **FUNDO** relativos ao pagamento de Ativos Imobiliários adquiridos, se for o caso, a Reserva de Contingência (conforme abaixo definido), e (ii) as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.

§ 5º - Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) Ativos Imobiliários, 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 Imobiliários do **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

§ 6º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a até 1% (um por cento) do total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

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

CAPÍTULO X - DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 16 - A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO** e representá-lo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do **GESTOR**, podendo inclusive abrir e movimentar contas bancárias, transigir e praticar atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas ainda as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

§ 1º - Os poderes constantes deste Capítulo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição e no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas do **FUNDO** no mercado secundário**.**

§ 2º - 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 boa fé, transparência, diligência e lealdade ao **FUNDO** e manter reserva sobre seus negócios.

§ 3º - 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 ela contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**, desde que devidamente habilitados para tanto, conforme o caso.

§ 4º - A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**.

§ 5º - Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, as operações e atos relacionados à seleção, aquisição e alienação dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez serão realizados, praticados e/ou exercidos pelo **GESTOR**.

§ 6º - Nos termos do instrumento por meio do qual a **ADMINISTRADORA** contratar o **GESTOR** para gerir a carteira do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** outorgará ao **GESTOR** poderes para que este pratique as atividades descritas no §5º acima, bem como aquelas inerentes às suas atividades na qualidade de gestor do **FUNDO**, podendo o **GESTOR**, para tanto, adquirir e alienar livremente os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez pertencentes ao **FUNDO**, comparecer em assembleias gerais ou especiais dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, além de firmar os documentos que se fizerem necessários para a celebração dos atos

e operações do **FUNDO** relacionadas à aquisição ou alienação dos Ativos Imobiliários ou dos Ativos de Liquidez, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em assembleia geral.

Art. 17 - Para o exercício das atribuições da **ADMINISTRADORA**, poderão ser contratados, em nome e às expensas do **FUNDO**, pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que devidamente habilitados, conforme o caso:

I. instituição responsável pela distribuição de cotas;

II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**; e

III. formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

Parágrafo Único – É vedado à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**, e dependerá de prévia aprovação pela assembleia geral de cotistas a contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado, para o exercício da função de formador de mercado.

Art. 18 - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada 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**.

Parágrafo Único – Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V do *caput* serão considerados despesas do **FUNDO**. Os custos com a contratação

de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI do *caput* devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA**.

Art. 19 - Compete à **ADMINISTRADORA**, observado o disposto neste Regulamento, notadamente o § 6º do Art. 16 acima:

I. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento;

II. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;

III. abrir e movimentar contas bancárias;

IV. adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**;

V. transigir;

VI. representar o **FUNDO** em juízo e fora dele;

VII. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**; e

VIII. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições ora estabelecidos e as diretrizes do **GESTOR**.

CAPÍTULO XI - DAS OBRIGAÇÕES, RESPONSABILIDADES E VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

Art. 20 - As atividades de gestão da carteira do **FUNDO** serão exercidas 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 04548-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87 ("**GESTOR**"), sendo suas competências discriminadas em instrumento específico, sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas por força de lei e da regulamentação em vigor, e das demais disposições e restrições deste Regulamento.

Parágrafo Único – 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 a este Regulamento e à legislação aplicável selecionar, adquirir, vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos Imobiliários ou os Ativos de Liquidez, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para cotistas do **FUNDO**.

Art. 21 - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

I. executar as decisões de investimento em Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez tomadas pelo **GESTOR**, salvo se manifestamente em desacordo com a regulamentação aplicável e com a política de investimento prevista neste Regulamento, ocasião em que a **ADMINISTRADORA** justificará por escrito sua recusa;

II. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais; c) a documentação relativa às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, do representante de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento;

III. 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**;

IV. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

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

VI. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;

VII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;

VIII. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capitulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;

IX. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

X. observar as disposições constantes neste Regulamento e no prospecto do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral; e

XI. 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.

Parágrafo Único - A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** devem transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Art. 22 - A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** serão responsáveis, individualmente e sem solidariedade entre si, por quaisquer danos causados por si ao patrimônio do **FUNDO** comprovadamente decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do **FUNDO**; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação material da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento ou ainda, de determinação da assembleia geral de cotistas.

Art. 23 - A **ADMINISTRADORA** 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, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

CAPÍTULO XII - DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA

Art. 24 - É vedado à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR**, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

I. receber depósito em sua conta corrente;

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

III. contrair ou efetuar empréstimo;

IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;

V. aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

VI. aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;

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

VIII. prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

V. ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e o **GESTOR**, entre o **FUNDO** e o consultor de investimento, caso contratado, entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados no § 3º abaixo, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;

VI. constituir ônus reais sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

IX. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

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.

§ 1º - A vedação prevista no inciso X do *caput* acima não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de Ativos Imobiliários 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 BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

§ 3º - As disposições previstas no inciso IX acima serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**.

BTG Pactual

CAPÍTULO XIII - DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 25 - A **ADMINISTRADORA** receberá uma taxa de administração composta de:

(a) 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 à **ADMINISTRADORA**, 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;

(b) valor equivalente a 0,80% a.a. (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**, nos termos do §3º deste artigo; e

(c) valor equivalente a até 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do **FUNDO**, a ser pago a terceiros, nos termos do §3º deste artigo ("Taxa de Escrituração").

§1º - A Taxa 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.

§2º - A parcela da Taxa de Administração correspondente à escrituração das cotas do
FUNDO, descrita na letra "c" do *caput* do presente artigo, poderá variar em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas que o **FUNDO** tiver, sendo que, nesta hipótese, o valor da Taxa de Administração variará em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração 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.

§ 4º - 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 x { [Resultado] – [PL 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 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:

- **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.

§ 5º - As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.

§ 6º - 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.

§ 7º - O **GESTOR** poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no parágrafo 4º acima, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

CAPÍTULO XIV - DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 26 - A **ADMINISTRADORA** será substituída nos casos de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia geral.

§1º - Nas hipóteses de renúncia ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

I. convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e

II. 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**, se aplicável, a ata da assembleia geral 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 facultada 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 BACEN, 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 novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II.

§ 5º - Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação

extrajudicial do administrador, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º - Se a assembleia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

Art. 27 - 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, dos direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

Parágrafo Único - Nos demais casos de substituição da **ADMINISTRADORA**, observar-se-ão as disposições dos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472.

CAPÍTULO XV - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 28 - A **ADMINISTRADORA** prestará aos cotistas as seguintes informações periódicas sobre o **FUNDO**:

I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;

II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472;

III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

a) as demonstrações financeiras;

b) o relatório do auditor independente; e

c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

IV. anualmente, tão logo receba, o relatório do representante de cotistas;

V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária; e

VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

Parágrafo Único – Os pedidos de registro de distribuições públicas de novas cotas deverão ser acompanhados do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39V da Instrução CVM 472, atualizado pela **ADMINISTRADORA** na data do referido pedido de registro.

Art. 29 - A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária;

III. fatos relevantes;

IV. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária; e

V. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do Art. 28 acima.

§ 1º - A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao cotista em sua sede.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Art. 30 - Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas e a CVM, inclusive para o envio de informações e documentos previstos neste Capítulo, bem como para a convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo Único – O envio de informações por meio eletrônico prevista no *caput* dependerá de autorização do cotista do **FUNDO**.

Art. 31 - A **ADMINISTRADORA** deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os

documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM 472, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao **FUNDO**.

Parágrafo Único – A **ADMINISTRADORA** deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

Art. 32 - Compete ao cotista manter a **ADMINISTRADORA** atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu 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 informações de cadastro desatualizadas.

Art. 33 - Nos termos do Artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, a **ADMINISTRADORA** compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao **FUNDO** e/ou aos seus cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do **FUNDO** ser passível da isenção prevista nos termos do Artigo 3º, Parágrafo Único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Lei nº 11.033"), caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

Parágrafo Único – O tratamento tributário do **FUNDO** pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a **ADMINISTRADORA** adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

CAPÍTULO XVI - DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Art. 34 - Compete privativamente à assembleia geral deliberar sobre:

I. demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;

II. alteração deste Regulamento;

III. destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;

IV. emissão de novas cotas, observado o disposto no art. 12 deste Regulamento;

V. fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;

VI. dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

VII. definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

VIII. 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;

IX. alteração do prazo de duração do **FUNDO**;

X. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos Arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, inciso IX da Instrução CVM 472;

XI. alteração da Taxa de Administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM 472;

XII. destituição ou substituição do **GESTOR**; e

XIII. alteração da Taxa de Performance.

§ 1º - A assembleia geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I do *caput* deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§ 2º - A assembleia geral referida no parágrafo primeiro 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, desde que o faça por unanimidade.

§ 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. 35 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a assembleia geral, respeitados os seguintes prazos:

I. no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais Ordinárias; e

II. no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias gerais Extraordinárias.

§ 1º - A assembleia geral poderá também ser convocada diretamente por cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa dos cotistas ou do representante de cotistas 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 assim convocada deliberar em contrário.

Art. 36 - A convocação da assembleia geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista e disponibilizada na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, 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; 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.

§ 1º - A assembleia geral 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, na data de convocação da assembleia;

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 Art. 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

§ 5º - Para fins das convocações das assembleias gerais de cotistas do **FUNDO** e dos percentuais previstos no Art. 35, §1º, no Art. 36, § 3º, e no Art. 40, § 2º deste Regulamento, será considerado pela **ADMINISTRADORA** os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

Art. 37 - A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 38- 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 previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral ("Maioria Simples").

§ 1º - Dependem da aprovação por Maioria Simples dos presentes e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, **(a)** no mínimo **25%** (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou **(b)** no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO,** caso este tenha até 100 (cem) cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, X e XI do caput do Art. 34 acima, correspondentes aos incisos II, III, V, VI, XII e XIII do art. 18 da Instrução CVM 472.

§ 2º - Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Art. 39 - Somente poderão votar na assembleia geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia.

§ 1º - Têm qualidade para comparecer à assembleia geral os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

§ 2º - Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela **ADMINISTRADORA** até o início da respectiva assembleia geral.

Art. 40 - 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 pelo **FUNDO** solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, 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. 41 - As deliberações da assembleia geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile 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**, cuja resposta deverá ser enviada em até 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos Arts. 19, 19A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

§ 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 o **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; e

V. o cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

§ 3º - A verificação do inciso V do §2º acima cabe exclusivamente ao cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

§4º - Não se aplica a vedação prevista no §2º acima quando:

I. os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a V; ou

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.

CAPÍTULO XVII - DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 42 - 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, observados os seguintes requisitos:

I. ser cotista do **FUNDO**;

II. não exercer cargo ou função de **ADMINISTRADORA** ou de 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 ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

IV. não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e

V. 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 deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia geral ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

§ 4º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

§ 5º - Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representante de cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do Art. 36, § 4º deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Art. 26 da Instrução CVM 472; e

II. nome, idade, profissão, CPF, 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 472.

Art. 43 - 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, 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 pelo representante 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 472, 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 472.

§ 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 do *caput* 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** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do *caput* deste Artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos Arts. 40 e 42 da Instrução CVM 472.

Art. 44 - O representante de cotistas deve comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações 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. 45 - O representante de cotistas tem os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do Art. 33 da Instrução CVM 472.

Art. 46 - O representante de cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

CAPÍTULO XVIII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 47 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 48 - 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. 49 - A apuração do valor contábil da carteira de investimentos do **FUNDO** deverá ser procedida de acordo com um dos critérios previstos nos itens abaixo.

Parágrafo Único - Os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do **FUNDO** que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o Manual de Marcação a Mercado da **ADMINISTRADORA**, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

Art. 50 - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

CAPÍTULO XIX - DOS ENCARGOS DO FUNDO

Art. 51 - Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas, que lhe serão debitadas pela **ADMINISTRADORA**:

I. a Taxa 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 neste Regulamento e na regulamentação pertinente;

IV. gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, observado o § 2º abaixo;

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**;

VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas, incorridas na defesa dos interesses do **FUNDO**, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII. honorários e despesas relacionados às atividades previstas nos incisos II e III do Art. 17 acima;

IX. 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;

X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e à realização de assembleia geral de cotistas;

XI. a taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**;

XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XIII. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso;

XIV. despesas com o registro de documentos em cartório; e

XV. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Capítulo XVII acima.

§ 1º - Correrão por conta da **ADMINISTRADORA** quaisquer despesas não previstas neste Artigo.

§ 2º - Não obstante o previsto no inciso IV do *caput*, conforme faculta o Artigo 47, §4º, da Instrução CVM 472, 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**.

CAPÍTULO XX - DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Art. 52 - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, **GESTOR** ou consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I. a contratação, pelo **FUNDO**, de Pessoas Ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR**, para prestação dos serviços referidos no Art. 17 acima, exceto o de primeira distribuição de cotas do **FUNDO**; e

II. a aquisição, pelo **FUNDO**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado ou Pessoas Ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no Art. 4º acima.

Parágrafo Único - Consideram-se pessoas ligadas ("Pessoas Ligadas"):

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

II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da **ADMINISTRADORA**, 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 incisos acima.

CAPÍTULO XXI - DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 53 – No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO.**

Art. 54 - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer 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**.

Parágrafo único - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados 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. 55 - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

I. no prazo de 15 (quinze) dias:

a) o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e

b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

II. no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

Art. 56 - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas, após sua alienação, na proporção de suas cotas, depois de pagas todas as dívidas, obrigações e despesas do **FUNDO**.

§ 1º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do **FUNDO** obedecerão as regras da Instrução CVM 472 e, no que couber, as regras da Instrução CVM 555.

§ 2º - Em caso de liquidação do **FUNDO**, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles.

§ 3º - Na hipótese de a **ADMINISTRADORA** encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**, tais ativos serão dados em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando a **ADMINISTRADORA** autorizada a liquidar o **FUNDO** perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo, serão, ainda, observados os seguintes procedimentos:

I. a **ADMINISTRADORA** deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do Artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos cotistas na forma do disposto no presente inciso, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil;

II. caso os cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso (i) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha o maior número de cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização das cotas subscritas; e

III. a **ADMINISTRADORA** e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da

notificação referida no inciso I acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos cotistas indicará à **ADMINISTRADORA** data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos cotistas. Expirado este prazo, a **ADMINISTRADORA** poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do **FUNDO** na forma do Artigo 334 do Código Civil.

Art. 57 - As cotas poderão ser amortizadas, mediante (i) comunicação da **ADMINISTRADORA** aos cotistas após recomendação nesse sentido pelo **GESTOR**; 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 desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

Art. 58 - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Art. 59 - Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do **FUNDO** à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

CAPÍTULO XXII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 60 - Caso o **FUNDO** venha a adquirir ou subscrever ativos que confiram aos seus titulares o direito de voto, o **GESTOR** adotará, conforme previsto no Artigo 20, parágrafo 2º, do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento, política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplinará os princípios gerais, o processo decisório e quais serão as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto ("Política de Voto"). A Política de Voto orientará as decisões do **GESTOR** em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confiram aos seus titulares o direito de voto.

§ 1º - 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.

§ 2º - 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.

4º RTD-RJ Protocolo 1029968 Selo EDDU69578-CAA. RJ,12/12/2019
Nº de controle: ffb568cfbdd95c72af97d6bbb53d3c31

Art. 61 - Para os fins deste Regulamento, é considerado um dia útil 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.

Art. 62 - Para os fins do disposto na Deliberação nº 62 do Conselho de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento da ANBIMA, o **FUNDO** é classificado como "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa".

Art. 63 - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2019.

ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785 Digitally signed by ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785 Date: 2019.12.12 10:58:02 -03'00'

DIANA FALCAO CAZES:09826047775 Digitally signed by DIANA FALCAO CAZES:09826047775 Date: 2019.12.12 10:58:14 -03'00'

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS

Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: ffb568cfbdd95c72af97d6bbb53d3c31

Certifico e dou fé que esse documento eletrônico, foi apresentado no dia 12/12/2019 , protocolado sob o nº 1029968 e averbado ao protocolo nº 1029967, na conformidade da Lei 6.015/1973 e Medida Provisória 2.200/2001, sendo 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 1029968

CUSTAS:
Emolumentos: R$ 119,75
Distribuidor: R$ 0,41
Lei 3217/99: R$ 27,19
Lei 4.664/05: R$ 6,79
Lei 111/06: R$ 6,79
Lei 6281/12: R$ 5,43
ISSQN: R$ 7,40
Total: R$ 194,34

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalizaçao Eletrônico
EDDU69578-CAA
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Dou fé, Rio de Janeiro 12/12/2019
MONICA RODRIGUES COELHO:79441920720

Características do documento original

Arquivo:	RBR ALPHA - REGULAMENTO - RFG 05 12 2019 LIMPA.pdf
Páginas:	38
Nomes:	1
Descrição:	Regulamento

Assinaturas digitais do documento original

Certificado:
CN=ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785, OU=AR INFORMBANK, OU=VALID, OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR
Integridade da assinatura: **Válida**
Validade: **13/02/2019 à 13/02/2020**
Data/Hora computador local: **12/12/2019 05:58:02**
Carimbo do tempo: **Não**

Certificado:
CN=DIANA FALCAO CAZES:09826047775, OU=AR INFORMBANK, OU=VALID, OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR
Integridade da assinatura: **Válida**
Validade: **13/02/2019 à 13/02/2020**
Data/Hora computador local: **12/12/2019 05:58:14**
Carimbo do tempo: **Não**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

ATO DO ADMINISTRADOR E RERRATIFICAÇÃO DO ATO DO ADMINISTRADOR

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ATO DO ADMINISTRADOR DO
RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

A **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 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, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário (atual denominação do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos), inscrito no CNPJ sob o nº 27.529.279/0001-51 ("Fundo"), resolve o quanto segue:

1. Nos termos do Art. 12 do regulamento do Fundo ("Regulamento") e consoante comunicação prévia da RBR Gestão de Recursos Ltda., na qualidade de gestora da carteira do Fundo ("Gestor"), **aprovar** a 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo, no montante de, no mínimo 468.034 (quatrocentos e sessenta e oito mil e trinta e quatro), e, no máximo 3.276.234 (três milhões, duzentas e setenta e seis mil, duzentas e trinta e quatro) cotas ("Novas Cotas"), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R$ 106,83 (cento e seis reais e oitenta e três centavos) cada Nova Cota ("Preço de Emissão Unitário"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definição abaixo), totalizando, R$ 350.000.078,22 (trezentos e cinquenta milhões, setenta e oito reais e vinte e dois centavos), e no mínimo, R$ 50.000.072,22 (cinquenta milhões, setenta e dois reais e vinte e dois centavos), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lote adicional de Novas Cotas, na forma da regulamentação aplicável. O Preço de Emissão Unitário foi fixado com base na média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores ao dia 13 de dezembro de 2019, data da divulgação do fato relevante informando aos cotistas do Fundo e ao mercado acerca da 5ª Emissão e da Oferta. As Novas Cotas serão objeto de oferta pública a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), da Instrução da CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"). Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos cotistas do Fundo ("Cotistas") detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas ("Direito de Preferência"), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,62300599077, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta, desde que não inferior a 10 (dez) dias úteis. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente. Findo o prazo para o exercício do Direito de Preferência, caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas ("Sobras"), será concedido o direito para subscrição de tais Sobras aos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Novas Cotas e indicado sua

intenção de participar do rateio pela subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras"), o qual poderá ser exercido total ou parcialmente no prazo e condições a serem definidos nos documentos da Oferta. É vedado aos Cotistas ou cessionários do Direito de Preferência ceder, a qualquer título, somente o Direito de Subscrição de Sobras. Caso ainda tenham Novas Cotas não subscritas e integralizadas após decorridos o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras, as Novas Cotas remanescentes serão distribuídas ao público alvo da Oferta. As demais características da Oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta; e

2. **Aprovar** a contratação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição 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 sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, cuja remuneração será condizente com os custos da Oferta na forma prevista no inciso "vii" do Art. 12 do Regulamento e paga a partir dos recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2019.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785 Digitally signed by ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785 Date: 2020.01.17 17:19:42 -03'00'	DIANA FALCAO CAZES:09826047775 Digitally signed by DIANA FALCAO CAZES:09826047775 Date: 2020.01.17 17:19:56 -03'00'
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO I
AO ATO DO ADMINISTRADOR DO
RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
SUPLEMENTO DA 5ª EMISSÃO DE COTAS

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a esse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

Número da emissão: A presente emissão representa a 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo;

Montante da quinta emissão: No mínimo, R$ 50.000.072,22 (cinquenta milhões, setenta e dois reais e vinte e dois centavos) e, no máximo, R$ 350.000.078,22 (trezentos e cinquenta milhões, setenta e oito reais e vinte e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária;

Quantidade de cotas: No mínimo, 468.034 (quatrocentos e sessenta e oito mil e trinta e quatro) e, no máximo, 3.276.234 (três milhões, duzentas e setenta e seis mil, duzentas e trinta e quatro) cotas da quinta emissão ("Novas Cotas");

Cotas adicionais: O montante inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Novas Cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03. Nesse sentido, o Administrador poderá optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada, totalizando, o montante da Oferta até 3.931.480 (três milhões, novecentas e trinta e um mil, quatrocentas e oitenta) Novas Cotas. As Novas Cotas do lote adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. O Fundo não contará com o serviço de estabilização e, portanto, não haverá opção de emissão de lote suplementar de Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03;

Preço de emissão: R$ 106,83 (cento e seis reais e oitenta e três centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o qual foi fixado com base na média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores ao dia 13 de dezembro de 2019, data da divulgação do fato relevante informando aos cotistas do Fundo e ao mercado acerca da 5ª Emissão e da Oferta ("Preço de Emissão Unitário").

Taxa de Distribuição Primária e custos da oferta: Cada investidor (inclusive os cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que vir a subscrever Novas Cotas no âmbito da Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por cota mediante pagamento de uma taxa equivalente a 3,52% (três inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão Unitário, totalizando o valor de R$ 3,76 (três reais e setenta e seis centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga adicionalmente ao Preço de Emissão Unitário. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos da Oferta, observado o disposto no inciso "vii" do Art. 12 do Regulamento e na documentação da

Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

Taxa de ingresso e saída: Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das Novas Cotas;

Distribuição parcial e montante mínimo da quinta emissão: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 468.034 (quatrocentos e sessenta e oito mil e trinta e quatro) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 50.000.072,22 (cinquenta milhões, setenta e dois reais e vinte e dois centavos), para a manutenção da Oferta ("Montante Mínimo"). Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, os investidores, inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência, que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o período de colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada;

Regime de distribuição das Novas Cotas: As Novas Cotas serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 400/03;

Montante mínimo por investidor: 235 (duzentas e trinta e cinco) Novas Cotas, equivalente a R$ 25.105,05 (vinte e cinco mil, cento e cinco reais e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. O Montante mínimo por investidor não é aplicável em caso de exercício do Direito de Preferência pelo Cotista ou terceiro cessionário;

Destinação dos recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários selecionados pelo Gestor, de forma discricionária e ativa. Não obstante a política de investimento do Fundo determinar que o Fundo deverá aplicar recursos primordialmente em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, o Fundo não possui um ativo específico;

Número de séries: Série única;

Forma de distribuição: Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

Procedimento para subscrição e integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente

nacional, pelo Preço de Emissão Unitário, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos documentos da Oferta;

Tipo de Distribuição: Primária;

Público alvo da Oferta: A Oferta é destinada a: (i) **"Investidores Institucionais"**, quais sejam, Fundos de investimentos, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados ou investidores profissionais, nos termos da regulamentação da CVM, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil; e (ii) **"Investidores Não Institucionais"**, quais sejam, pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil. 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 20.04.2011, conforme alterada;

Direito de Preferência: Direito conferido aos Cotistas detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,62300599077, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta, desde que não inferior a 10 (dez) dias úteis. Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3.

Direito de Subscrição de Sobras: Direito de subscrição das Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do período de exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras;

Direitos das Novas Cotas: As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta deverão dispor sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo;

Período de colocação: Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro;

Coordenador Líder: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição 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 sob o nº 02.332.886/0001-04. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para distribuir Novas Cotas no âmbito da Oferta. A remuneração devida aos distribuidores será condizente com os custos da Oferta na forma prevista no inciso "vii" do Art. 12 do Regulamento, e paga a partir dos recursos da Taxa de Distribuição Primária.

* * *

Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: db068c04219e96376d23f747d4b2f73b

Certifico e dou fé que esse documento eletrônico, foi apresentado no dia 17/01/2020 , protocolado sob o nº 1030809 e averbado ao protocolo nº 1029967, na conformidade da Lei 6.015/1973 e Medida Provisória 2.200/2001, sendo 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 1030809

CUSTAS:
Emolumentos: R$ 73,90
Distribuidor: R$ 0,42
Lei 3217/99: R$ 18,48
Lei 4.664/05: R$ 4,61
Lei 111/06: R$ 4,61
Lei 6281/12: R$ 3,69
ISSQN: R$ 5,02
Total: R$ 132,11

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalizaçao Eletrônico
EDHG90213-FCB
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Dou fé, Rio de Janeiro 17/01/2020
MONICA RODRIGUES COELHO:79441920720

Características do documento original

Arquivo:	27529279000151_SOCIET_13.12.2019_ATO DO ADMINISTRADOR.pdf
Páginas:	6
Nomes:	1
Descrição:	Ato do Administrador

Assinaturas digitais do documento original

Certificado:
CN=ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785, OU=AR INFORMBANK, OU=VALID, OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR
Integridade da assinatura: **Válida**
Validade: **13/02/2019 à 13/02/2020**
Data/Hora computador local: **17/01/2020 12:19:42**
Carimbo do tempo: **Não**

Certificado:
CN=DIANA FALCAO CAZES:09826047775, OU=AR INFORMBANK, OU=VALID, OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR
Integridade da assinatura: **Válida**
Validade: **13/02/2019 à 13/02/2020**
Data/Hora computador local: **17/01/2020 12:19:56**
Carimbo do tempo: **Não**

INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO ATO DO ADMINISTRADOR DO RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

A **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 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, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário (atual denominação do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos), inscrito no CNPJ sob o nº 27.529.279/0001-51 ("Fundo"),

CONSIDERANDO QUE:

I. o Administrador, por ato particular realizado em 13 de dezembro de 2019 e devidamente registrado, em 17 de janeiro de 2020, no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1030809 ("Ato do Administrador"), deliberou aprovar, (i) a 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo ("5ª Emissão"), no montante de, no mínimo, 468.034 (quatrocentas e sessenta e oito mil e trinta e quatro) e, no máximo, 3.276.234 (três milhões, duzentas e setenta e seis mil, duzentas e trinta e quatro) cotas ("Novas Cotas"), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R$ 106,83 (cento e seis reais e oitenta e três centavos) cada Nova Cota ("Preço de Emissão Unitário"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definição abaixo) totalizando, R$ 350.000.078,22 (trezentos e cinquenta milhões, setenta e oito reais e vinte e dois centavos), e no mínimo, R$ 50.000.072,22 (cinquenta milhões, setenta e dois reais e vinte e dois centavos), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lotes adicional de Novas Cotas, na forma da regulamentação aplicável, (ii) a oferta pública das Novas Cotas, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), da Instrução da CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), do regulamento do Fundo e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"), e (iii) a contratação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição 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 sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação;

II. o Administrador, consoante solicitação do Coordenador Líder e comunicação do Gestor, deseja retificar a qualificação do Público Alvo da Oferta; e

III. até a presente data, a Oferta não foi objeto de registro perante a CVM,

RESOLVE:

1. retificar a redação da seção "Público Alvo da Oferta" do Suplemento da 5ª Emissão aprovado pelo Ato do Administrador ("Suplemento"), a fim de ajustar a qualificação de "Investidores Institucionais" e "Investidores Não Institucionais", de modo que a referida seção passe a vigorar nos seguintes termos:

> ***Público alvo da Oferta:*** *A Oferta é destinada a: (i)* ***"Investidores Institucionais"****, quais sejam, investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a R$ 1.000.035,63 (um milhão, trinta e cinco reais e sessenta e três centavos), que equivale à quantidade mínima de 9.361 (nove mil, trezentas e sessenta e uma) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494; e (ii)* ***"Investidores Não Institucionais"****, quais sejam, investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Alocação de Ordens, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R$1.000.035,63 (um milhão, trinta e cinco reais e sessenta e três centavos), que equivale à quantidade máxima de 9.360 (nove mil, trezentas e sessenta) Novas Cotas;*

2. ratificar, de modo que restem inalterados e convalidados, os demais termos e condições do Suplemento, incluindo, mas sem limitação, o Preço de Emissão Unitário, o qual foi fixado com base no valor médio de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores ao dia 13 de dezembro de 2019, data de divulgação do fato relevante informando aos cotistas do Fundo e ao mercado acerca da 5ª Emissão e da Oferta. Diante do exposto acima, a nova versão do Suplemento passa a vigorar, a partir desta data, nos termos do documento anexo ao presente instrumento (Anexo I).

Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2020

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785 Digitally signed by ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785 Date: 2020.01.23 10:44:16 -03'00'	DIANA FALCAO CAZES:09826047775 Digitally signed by DIANA FALCAO CAZES:09826047775 Date: 2020.01.23 10:44:40 -03'00'
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO I

INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO ATO DO ADMINISTRADOR DO RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUPLEMENTO DA 5ª EMISSÃO DE COTAS

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a esse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

Número da emissão: A presente emissão representa a 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo;

Montante da quinta emissão: No mínimo, R$ 50.000.072,22 (cinquenta milhões, setenta e dois reais e vinte e dois centavos) e, no máximo, R$ 350.000.078,22 (trezentos e cinquenta milhões, setenta e oito reais e vinte e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária;

Quantidade de cotas: No mínimo, 468.034 (quatrocentos e sessenta e oito mil e trinta e quatro) e, no máximo, 3.276.234 (três milhões, duzentas e setenta e seis mil, duzentas e trinta e quatro) cotas da quinta emissão ("Novas Cotas");

Cotas adicionais: O montante inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Novas Cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03. Nesse sentido, o Administrador poderá optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada, totalizando, o montante da Oferta até 3.931.480 (três milhões, novecentas e trinta e um mil, quatrocentas e oitenta) Novas Cotas. As Novas Cotas do lote adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. O Fundo não contará com o serviço de estabilização e, portanto, não haverá opção de emissão de lote suplementar de Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03;

Preço de emissão: R$ 106,83 (cento e seis reais e oitenta e três centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o qual foi fixado com base na média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores ao dia 13 de dezembro de 2019, data da divulgação do fato relevante informando aos cotistas do Fundo e ao mercado acerca da 5ª Emissão e da Oferta ("Preço de Emissão Unitário").

Taxa de Distribuição Primária e custos da oferta: Cada investidor (inclusive os cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que vir a subscrever Novas Cotas no âmbito da Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por cota mediante pagamento de uma taxa equivalente a 3,52% (três inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão Unitário, totalizando o valor de R$ 3,76 (três reais e setenta e seis centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga adicionalmente ao Preço de Emissão Unitário. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos da Oferta, observado o disposto no inciso "vii" do Art. 12 do Regulamento e na documentação da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de

Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

Taxa de ingresso e saída: Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das Novas Cotas;

Distribuição parcial e montante mínimo da quinta emissão: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 468.034 (quatrocentos e sessenta e oito mil e trinta e quatro) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 50.000.072,22 (cinquenta milhões, setenta e dois reais e vinte e dois centavos), para a manutenção da Oferta ("Montante Mínimo"). Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, os investidores, inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência, que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o período de colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada;

Regime de distribuição das Novas Cotas: As Novas Cotas serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 400/03;

Montante mínimo por investidor: 235 (duzentas e trinta e cinco) Novas Cotas, equivalente a R$ 25.105,05 (vinte e cinco mil, cento e cinco reais e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. O Montante mínimo por investidor não é aplicável em caso de exercício do Direito de Preferência pelo Cotista ou terceiro cessionário;

Destinação dos recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários selecionados pelo Gestor, de forma discricionária e ativa. Não obstante a política de investimento do Fundo determinar que o Fundo deverá aplicar recursos primordialmente em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, o Fundo não possui um ativo específico;

Número de séries: Série única;

Forma de distribuição: Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

Procedimento para subscrição e integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão Unitário, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos documentos da Oferta;

Tipo de Distribuição: Primária;

Público alvo da Oferta: A Oferta é destinada a: (i) **"Investidores Institucionais"**, quais sejam, investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a R$1.000.035,63 (um milhão, trinta e cinco reais e sessenta e três centavos), que equivale à quantidade mínima de 9.361 (nove mil, trezentas e sessenta e uma) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494; e (ii) **"Investidores Não Institucionais"**, quais sejam, investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Alocação de Ordens, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R$1.000.035,63 (um milhão, trinta e cinco reais e sessenta e três centavos), que equivale à quantidade máxima de 9.360 (nove mil, trezentas e sessenta)Novas Cotas;

Direito de Preferência: Direito conferido aos Cotistas detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,62300599077, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta, desde que não inferior a 10 (dez) dias úteis. Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3.

Direito de Subscrição de Sobras: Direito de subscrição das Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do período de exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras;

Direitos das Novas Cotas: As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta deverão dispor sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo;

Período de colocação: Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro;

Coordenador Líder: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição 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 sob o nº 02.332.886/0001-04. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para distribuir Novas Cotas no âmbito da Oferta. A remuneração devida aos distribuidores será condizente com os custos da Oferta na forma prevista no inciso "vii" do Art. 12 do Regulamento, e paga a partir dos recursos da Taxa de Distribuição Primária.

* * *

Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: 3ef3fb993b25efcbf2207006b54da84a

Certifico e dou fé que esse documento eletrônico, foi apresentado no dia 23/01/2020 , protocolado sob o nº 1030884 e averbado ao protocolo nº 1029967, na conformidade da Lei 6.015/1973 e Medida Provisória 2.200/2001, sendo 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 1030884

CUSTAS:
Emolumentos: R$ 73,90
Distribuidor: R$ 0,42
Lei 3217/99: R$ 18,48
Lei 4.664/05: R$ 4,61
Lei 111/06: R$ 4,61
Lei 6281/12: R$ 3,69
ISSQN: R$ 5,02
Total: R$ 132,11

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalizaçao Eletrônico
EDHG90306-BBH
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Dou fé, Rio de Janeiro 23/01/2020
MONICA RODRIGUES COELHO:79441920720

Características do documento original

Arquivo:	27529279000151_SOCIET_23.01.2020_RE RATIFICACAO DO ATO DO ADM.pdf
Páginas:	6
Nomes:	1
Descrição:	Ato do Administrador

Assinaturas digitais do documento original

Certificado:
CN=ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785, OU=AR INFORMBANK, OU=VALID, OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR
Integridade da assinatura: Válida
Validade: 13/02/2019 à 13/02/2020
Data/Hora computador local: 23/01/2020 05:44:16
Carimbo do tempo: Não

Certificado:
CN=DIANA FALCAO CAZES:09826047775, OU=AR INFORMBANK, OU=VALID, OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR
Integridade da assinatura: Válida
Validade: 13/02/2019 à 13/02/2020
Data/Hora computador local: 23/01/2020 05:44:40
Carimbo do tempo: Não

ANEXO III

FATO RELEVANTE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATO RELEVANTE

RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 27.529.279/0001-51 / Código CVM: 31706-6
Código de Negociação B3: RBRF11

A **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 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, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário (atual denominação do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos), inscrito no CNPJ sob o nº 27.529.279/0001-51 ("Fundo"), serve-se do presente para comunicar os cotistas do fundo e o mercado em geral, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08") o quanto segue:

(i) nos termos do Art. 12 do regulamento do Fundo ("Regulamento") e consoante comunicação prévia da RBR Gestão de Recursos Ltda., na qualidade de gestora da carteira do Fundo, o Administrador aprovou nesta data, por meio de ato próprio ("Ato do Administrador") (**ANEXO A**), a 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo, no montante de 3.276.234 (três milhões, duzentas e setenta e seis mil, duzentas e trinta e quatro) e, no mínimo, 468.034 (quatrocentas e sessenta e oito mil e trinta e quatro) cotas ("Novas Cotas"), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R$ 106,83 (cento e seis reais e oitenta e três centavos) cada Nova Cota ("Preço de Emissão Unitário"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Ato do Administrador), totalizando R$ 350.000.078,22 (trezentos e cinquenta milhões e setenta e oito reais e vinte e dois centavos) e no mínimo, R$ 50.000.072,22 (cinquenta milhões e setenta e dois reais e vinte e dois centavos), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lote adicional de Novas Cotas, na forma da regulamentação aplicável. O Preço de Emissão Unitário foi fixado com base na média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data da divulgação deste fato relevante informando aos cotistas do Fundo e ao mercado acerca da 5ª Emissão e da Oferta, nos termos do inciso "i" do Art. 12 do Regulamento. As Novas Cotas serão objeto de oferta pública a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"). Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos cotistas do Fundo ("Cotistas") detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas ("Direito de Preferência"), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,62300599077, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta, desde que não inferior a 10 (dez) dias úteis. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários),

total ou parcialmente. Findo o prazo para o exercício do Direito de Preferência, caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas ("Sobras"), será concedido o direito para subscrição de tais Sobras aos Cotistas que tenham exercido o seu respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Novas Cotas, e indicado sua intenção de participar do rateio pela subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras"), sendo que o percentual da participação a que farão jus nas Sobras poderá ser exercido total ou parcialmente pelo Cotista, no prazo a ser definido nos documentos da Oferta. É vedado aos Cotistas ou cessionários do Direito de Preferência ceder, a qualquer título, somente o Direito de Subscrição de Sobras. Caso ainda tenham Novas Cotas não subscritas e integralizadas após decorridos o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras, as Novas Cotas remanescentes serão distribuídas ao público alvo da Oferta. As demais características da Oferta foram aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao Ato do Administrador, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta;

(ii) por meio do Ato do Administrador, foi aprovada a contratação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, 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 sob o nº 02.332.886/0001-04, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, cuja remuneração será condizente com os custos da Oferta na forma prevista no inciso "vii" do Art. 12 do Regulamento e paga a partir dos recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I AO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2019.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

3

ANEXO A

Ato do Administrador

ATO DO ADMINISTRADOR DO
RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

A **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 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, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário (atual denominação do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos), inscrito no CNPJ sob o nº 27.529.279/0001-51 ("Fundo"), resolve o quanto segue:

1. Nos termos do Art. 12 do regulamento do Fundo ("Regulamento") e consoante comunicação prévia da RBR Gestão de Recursos Ltda., na qualidade de gestora da carteira do Fundo ("Gestor"), **aprovar** a 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo, no montante de, no mínimo 468.034 (quatrocentos e sessenta e oito mil e trinta e quatro), e, no máximo 3.276.234 (três milhões, duzentas e setenta e seis mil, duzentas e trinta e quatro) cotas ("Novas Cotas"), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R$ 106,83 (cento e seis reais e oitenta e três centavos) cada Nova Cota ("Preço de Emissão Unitário"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definição abaixo), totalizando, R$ 350.000.078,22 (trezentos e cinquenta milhões, setenta e oito reais e vinte e dois centavos), e no mínimo, R$ 50.000.072,22 (cinquenta milhões, setenta e dois reais e vinte e dois centavos), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lote adicional de Novas Cotas, na forma da regulamentação aplicável. O Preço de Emissão Unitário foi fixado com base na média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores ao dia 13 de dezembro de 2019, data da divulgação do fato relevante informando aos cotistas do Fundo e ao mercado acerca da 5ª Emissão e da Oferta. As Novas Cotas serão objeto de oferta pública a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), da Instrução da CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"). Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos cotistas do Fundo ("Cotistas") detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas ("Direito de Preferência"), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,62300599077, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta, desde que não inferior a 10 (dez) dias úteis. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente. Findo o prazo para o exercício do Direito de Preferência, caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas ("Sobras"), será concedido o direito para subscrição de tais Sobras aos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Novas Cotas e indicado sua

intenção de participar do rateio pela subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras"), o qual poderá ser exercido total ou parcialmente no prazo e condições a serem definidos nos documentos da Oferta. É vedado aos Cotistas ou cessionários do Direito de Preferência ceder, a qualquer título, somente o Direito de Subscrição de Sobras. Caso ainda tenham Novas Cotas não subscritas e integralizadas após decorridos o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras, as Novas Cotas remanescentes serão distribuídas ao público alvo da Oferta. As demais características da Oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta; e

2. **Aprovar** a contratação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição 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 sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, cuja remuneração será condizente com os custos da Oferta na forma prevista no inciso "vii" do Art. 12 do Regulamento e paga a partir dos recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2019.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO I
AO ATO DO ADMINISTRADOR DO
RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
SUPLEMENTO DA 5ª EMISSÃO DE COTAS

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a esse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

Número da emissão: A presente emissão representa a 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo;

Montante da quinta emissão: No mínimo, R$ 50.000.072,22 (cinquenta milhões, setenta e dois reais e vinte e dois centavos) e, no máximo, R$ 350.000.078,22 (trezentos e cinquenta milhões, setenta e oito reais e vinte e dois centavos de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária;

Quantidade de cotas: No mínimo, 468.034 (quatrocentos e sessenta e oito mil e trinta e quatro) e, no máximo, 3.276.234 (três milhões, duzentas e setenta e seis mil, duzentas e trinta e quatro) cotas da quinta emissão ("Novas Cotas");

Cotas adicionais: O montante inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Novas Cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03. Nesse sentido, o Administrador poderá optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada, totalizando, o montante da Oferta até 3.931.480 (três milhões, novecentas e trinta e um mil, quatrocentas e oitenta) Novas Cotas. As Novas Cotas do lote adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. O Fundo não contará com o serviço de estabilização e, portanto, não haverá opção de emissão de lote suplementar de Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03;

Preço de emissão: R$ 106,83 (cento e seis reais e oitenta e três centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o qual foi fixado com base na média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores ao dia 13 de dezembro de 2019, data da divulgação do fato relevante informando aos cotistas do Fundo e ao mercado acerca da 5ª Emissão e da Oferta ("Preço de Emissão Unitário").

Taxa de Distribuição Primária e custos da oferta: Cada investidor (inclusive os cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que vir a subscrever Novas Cotas no âmbito da Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por cota mediante pagamento de uma taxa equivalente a 3,52% (três inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão Unitário, totalizando o valor de R$ 3,76 (três reais e setenta e seis centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga adicionalmente ao Preço de Emissão Unitário. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos

da Oferta, observado o disposto no inciso "vii" do Art. 12 do Regulamento e na documentação da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

Taxa de ingresso e saída: Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das Novas Cotas;

Distribuição parcial e montante mínimo da quinta emissão: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 468.034 (quatrocentos e sessenta e oito mil e trinta e quatro) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 50.000.072,22 (cinquenta milhões, setenta e dois reais e vinte e dois centavos), para a manutenção da Oferta ("Montante Mínimo"). Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, os investidores, inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência, que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o período de colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada;

Regime de distribuição das Novas Cotas: As Novas Cotas serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 400/03;

Montante mínimo por investidor: 235 (duzentas e trinta e cinco) Novas Cotas, equivalente a R$ 25.105,05 (vinte e cinco mil, cento e cinco reais e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. O Montante mínimo por investidor não é aplicável em caso de exercício do Direito de Preferência pelo Cotista ou terceiro cessionário;

Destinação dos recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários selecionados pelo Gestor, de forma discricionária e ativa. Não obstante a política de investimento do Fundo determinar que o Fundo deverá aplicar recursos primordialmente em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, o Fundo não possui um ativo específico;

Número de séries: Série única;

Forma de distribuição: Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

Procedimento para subscrição e integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente

nacional, pelo Preço de Emissão Unitário, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos documentos da Oferta;

Tipo de Distribuição: Primária;

Público alvo da Oferta: A Oferta é destinada a: (i) **"Investidores Institucionais"**, quais sejam, Fundos de investimentos, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados ou investidores profissionais, nos termos da regulamentação da CVM, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil; e (ii) **"Investidores Não Institucionais"**, quais sejam, pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil. 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 20.04.2011, conforme alterada;

Direito de Preferência: Direito conferido aos Cotistas detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,62300599077, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta, desde que não inferior a 10 (dez) dias úteis. Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3.

Direito de Subscrição de Sobras: Direito de subscrição das Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do período de exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras;

Direitos das Novas Cotas: As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta deverão dispor sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo;

Período de colocação: Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro;

Coordenador Líder: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição 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 sob o nº 02.332.886/0001-04. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para distribuir Novas Cotas no âmbito da Oferta. A remuneração devida aos distribuidores será condizente com os custos da Oferta na forma prevista no inciso "vii" do Art. 12 do Regulamento, e paga a partir dos recursos da Taxa de Distribuição Primária.

* * *

FATO RELEVANTE

RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 27.529.279/0001-51 / Código CVM: 31706-6
Código de Negociação B3: RBRF11

A **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 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, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário (atual denominação do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos), inscrito no CNPJ sob o nº 27.529.279/0001-51 ("Fundo"), serve-se do presente para comunicar os cotistas do fundo e o mercado em geral, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08") o quanto segue:

(i) em 13 de dezembro de 2019, o Administrador divulgou fato relevante ao mercado informando sobre a aprovação, por meio de ato particular devidamente registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 17 de janeiro de 2020, sob o nº 1030809 ("Ato do Administrador"), da 5ª emissão de cotas do Fundo ("Novas Cotas"), da oferta pública das Novas Cotas, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada ("Oferta" e "Instrução CVM nº 400/03", respectivamente), e da contratação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação; e

(ii) o Administrador, por meio de instrumento particular de retificação e ratificação do Ato do Administrador aprovado nesta data **(ANEXO A)**, resolveu retificar o Suplemento da 5ª Emissão, anexo ao Ato do Administrador, para retificar a qualificação de "Investidores Institucionais" e "Investidores Não Institucionais" que integrarão o Público Alvo da Oferta, nos termos lá dispostos, ratificando as demais disposições do referido Suplemento.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE APENAS PARA DIVULGAR A RETIFICAÇÃO DO SEUS TERMOS, NA FORMA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO ATO DO ADMINISTRADOR (**ANEXO A**). OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL

QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2020.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO A

INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO ATO DO ADMINISTRADOR DO RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

A **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 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, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário (atual denominação do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos), inscrito no CNPJ sob o nº 27.529.279/0001-51 ("Fundo"),

CONSIDERANDO QUE:

I. o Administrador, por ato particular realizado em 13 de dezembro de 2019 e devidamente registrado, em 17 de janeiro de 2020, no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1030809 ("Ato do Administrador"), deliberou aprovar, (i) a 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo ("5ª Emissão"), no montante de, no mínimo, 468.034 (quatrocentas e sessenta e oito mil e trinta e quatro) e, no máximo, 3.276.234 (três milhões, duzentas e setenta e seis mil, duzentas e trinta e quatro) cotas ("Novas Cotas"), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R$ 106,83 (cento e seis reais e oitenta e três centavos) cada Nova Cota ("Preço de Emissão Unitário"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definição abaixo) totalizando, R$ 350.000.078,22 (trezentos e cinquenta milhões, setenta e oito reais e vinte e dois centavos), e no mínimo, R$ 50.000.072,22 (cinquenta milhões, setenta e dois reais e vinte e dois centavos), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lotes adicional de Novas Cotas, na forma da regulamentação aplicável, (ii) a oferta pública das Novas Cotas, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), da Instrução da CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), do regulamento do Fundo e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"), e (iii) a contratação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição 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 sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação;

II. o Administrador, consoante solicitação do Coordenador Líder e comunicação do Gestor, deseja retificar a qualificação do Público Alvo da Oferta; e

III. até a presente data, a Oferta não foi objeto de registro perante a CVM,

RESOLVE:

1. retificar a redação da seção "Público Alvo da Oferta" do Suplemento da 5ª Emissão aprovado pelo Ato do Administrador ("Suplemento"), a fim de ajustar a qualificação de "Investidores Institucionais" e "Investidores Não Institucionais", de modo que a referida seção passe a vigorar nos seguintes termos:

> ***Público alvo da Oferta**: A Oferta é destinada a: (i) "**Investidores Institucionais**", quais sejam, investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a R$ 1.000.035,63 (um milhão, trinta e cinco reais e sessenta e três centavos), que equivale à quantidade mínima de 9.361 (nove mil, trezentas e sessenta e uma) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494; e (ii) "**Investidores Não Institucionais**", quais sejam, investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Alocação de Ordens, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R$1.000.035,63 (um milhão, trinta e cinco reais e sessenta e três centavos), que equivale à quantidade máxima de 9.360 (nove mil, trezentas e sessenta) Novas Cotas;*

2. ratificar, de modo que restem inalterados e convalidados, os demais termos e condições do Suplemento, incluindo, mas sem limitação, o Preço de Emissão Unitário, o qual foi fixado com base no valor médio de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores ao dia 13 de dezembro de 2019, data de divulgação do fato relevante informando aos cotistas do Fundo e ao mercado acerca da 5ª Emissão e da Oferta. Diante do exposto acima, a nova versão do Suplemento passa a vigorar, a partir desta data, nos termos do documento anexo ao presente instrumento (Anexo I).

Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2020

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO I

INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO ATO DO ADMINISTRADOR DO RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUPLEMENTO DA 5ª EMISSÃO DE COTAS

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a esse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

Número da emissão: A presente emissão representa a 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo;

Montante da quinta emissão: No mínimo, R$ 50.000.072,22 (cinquenta milhões, setenta e dois reais e vinte e dois centavos) e, no máximo, R$ 350.000.078,22 (trezentos e cinquenta milhões, setenta e oito reais e vinte e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária;

Quantidade de cotas: No mínimo, 468.034 (quatrocentos e sessenta e oito mil e trinta e quatro) e, no máximo, 3.276.234 (três milhões, duzentas e setenta e seis mil, duzentas e trinta e quatro) cotas da quinta emissão ("Novas Cotas");

Cotas adicionais: O montante inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Novas Cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03. Nesse sentido, o Administrador poderá optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada, totalizando, o montante da Oferta até 3.931.480 (três milhões, novecentas e trinta e um mil, quatrocentas e oitenta) Novas Cotas. As Novas Cotas do lote adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. O Fundo não contará com o serviço de estabilização e, portanto, não haverá opção de emissão de lote suplementar de Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03;

Preço de emissão: R$ 106,83 (cento e seis reais e oitenta e três centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o qual foi fixado com base na média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores ao dia 13 de dezembro de 2019, data da divulgação do fato relevante informando aos cotistas do Fundo e ao mercado acerca da 5ª Emissão e da Oferta ("Preço de Emissão Unitário").

Taxa de Distribuição Primária e custos da oferta: Cada investidor (inclusive os cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que vir a subscrever Novas Cotas no âmbito da Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por cota mediante pagamento de uma taxa equivalente a 3,52% (três inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão Unitário, totalizando o valor de R$ 3,76 (três reais e setenta e seis centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga adicionalmente ao Preço de Emissão Unitário. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos da Oferta, observado o disposto no inciso "vii" do Art. 12 do Regulamento e na documentação da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será

incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

Taxa de ingresso e saída: Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das Novas Cotas;

Distribuição parcial e montante mínimo da quinta emissão: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 468.034 (quatrocentos e sessenta e oito mil e trinta e quatro) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 50.000.072,22 (cinquenta milhões, setenta e dois reais e vinte e dois centavos), para a manutenção da Oferta ("Montante Mínimo"). Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, os investidores, inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência, que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o período de colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada;

Regime de distribuição das Novas Cotas: As Novas Cotas serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 400/03;

Montante mínimo por investidor: 235 (duzentas e trinta e cinco) Novas Cotas, equivalente a R$ 25.105,05 (vinte e cinco mil, cento e cinco reais e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. O Montante mínimo por investidor não é aplicável em caso de exercício do Direito de Preferência pelo Cotista ou terceiro cessionário;

Destinação dos recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários selecionados pelo Gestor, de forma discricionária e ativa. Não obstante a política de investimento do Fundo determinar que o Fundo deverá aplicar recursos primordialmente em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, o Fundo não possui um ativo específico;

Número de séries: Série única;

Forma de distribuição: Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

Procedimento para subscrição e integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão Unitário, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos documentos da Oferta;

Tipo de Distribuição: Primária;

Público alvo da Oferta: A Oferta é destinada a: (i) **"Investidores Institucionais"**, quais sejam, investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a R$1.000.035,63 (um milhão, trinta e cinco reais e sessenta e três centavos), que equivale à quantidade mínima de 9.361 (nove mil, trezentas e sessenta e uma) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494; e (ii) **"Investidores Não Institucionais"**, quais sejam, investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Alocação de Ordens, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R$1.000.035,63 (um milhão, trinta e cinco reais e sessenta e três centavos), que equivale à quantidade máxima de 9.360 (nove mil, trezentas e sessenta)Novas Cotas;

Direito de Preferência: Direito conferido aos Cotistas detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,62300599077, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta, desde que não inferior a 10 (dez) dias úteis. Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3.

Direito de Subscrição de Sobras: Direito de subscrição das Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do período de exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras;

Direitos das Novas Cotas: As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta deverão dispor sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo;

Período de colocação: Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro;

Coordenador Líder: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição 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 sob o nº 02.332.886/0001-04. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para distribuir Novas Cotas no âmbito da Oferta. A remuneração devida aos distribuidores será condizente com os custos da Oferta na forma prevista no inciso "vii" do Art. 12 do Regulamento, e paga a partir dos recursos da Taxa de Distribuição Primária.

* * *

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, no estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 59.281.253/0001-23, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administradora ("**Administradora**") do **RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("**Fundo**"), inscrito no CNPJ/MF nº 27.529.279/0001-51, o qual realizará a sua 5ª 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 (tanto na versão preliminar quanto na definitiva) da Oferta ("**Prospecto**") conterá, na sua data de divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta e do Fundo, suas atividades, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;

(ii) as informações prestadas no Prospecto, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante todo o período da Oferta, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) as informações prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição e/ou que venham a integrar o Prospecto são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400;

(v) as informações prestadas no estudo de viabilidade constante como anexo ao Prospecto são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 16 de dezembro de 2019.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome: Gustavo Cotta Piersanti
Cargo: Diretor

Nome: Ana Cristina Ferreira da Costa
Cargo: Diretora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER,
NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

xp investimentos

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 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia 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 5ª emissão do **RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("**Fundo**" e "**Oferta**", respectivamente), administrado pelo **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:

(i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (a) as informações prestadas pelo Administrador são 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 prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo e as constantes do estudo de viabilidade anexo ao Prospecto (conforme definido abaixo), são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

(ii) o prospecto (tanto na versão preliminar como na definitiva) da Oferta ("**Prospecto**"), conterá, na sua data de divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta e do Fundo, suas atividades, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;

(ii) as informações prestadas no Prospecto por ocasião do registro da Oferta, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante todo o período da Oferta são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400.

São Paulo, 16 de dezembro de 2019.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: BERNARDO AMARAL BOTELHO
Cargo: Diretor

Nome: FABRICIO CUNHA DE ALMEIDA
Cargo: Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTUDO DE VIABILIDADE

COTAS DA QUINTA EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE

Objetivo

O presente estudo de viabilidade referente às Cotas da Quinta Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Multiestratégia Real Estate ("FUNDO") foi realizado pela RBR Gestão de Recursos Ltda ("GESTOR") com o objetivo de analisar a viabilidade do FUNDO ("Estudo").

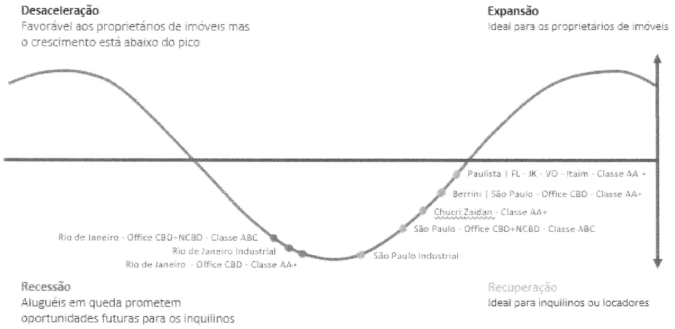
O objeto do FUNDO é aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII"), e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; (iv) letras imobiliárias garantidas; e (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003. As disponibilidades financeiras do FUNDO que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, serão aplicadas nos Ativos de Liquidez, nos termos do Regulamento e deste Prospecto Preliminar.

Para a realização desse estudo foram utilizadas premissas do GESTOR a respeito de eventos futuros relacionados ao mercado de fundos imobiliários e demais investimentos permitidos. Dados econômicos divulgados por instituições independentes também foram considerados nas projeções, principalmente no que se refere às expectativas quanto aos Ativos de Liquidez e à 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 Preliminar de Distribuição Pública de Cotas da Quinta Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Multiestratégia Real Estate.

Outras informações relevantes para o investidor sobre FII

O Mercado Imobiliário: O mercado imobiliário é caracterizado por um comportamento cíclico que varia do otimismo (economia crescendo, preços de locação em alta e vacância em baixa) à depressão (economia encolhendo, preços de locação em baixa e vacância em alta).



O Mercado Imobiliário – Setores

Corporativo:

- Visão SP 2020 - Ativo AAA - Expectativa de continuidade da recuperação no valor dos aluguéis e redução de vacância com aumento esperado dos dividendos. O segmento corporativo, AAA em SP é atualmente umas das principais teses de investimento do Fundo
- Visão RJ 2020 – possível ponto de inflexão

Logístico:

- Visão SP 2020 - Mercado ainda com vacância elevada, mas com início de recuperação. Principalmente para ativos com melhor qualidade e localização
- Visão RJ 2020 – Possível ponto de inflexão

Shopping:

- Visão: Perspectiva de aumento no consumo e aumento real dos dividendos dada a projeção de crescimento do PIB (FOCUS).

Recebíveis:

- Visão: Desbancarização de operações de dívida, operações com taxas e fluxos condizentes com garantias sólidas e diversificação como mitigante de risco.

Premissas do Estudo de Viabilidade

A data do presente Estudo é 13 de Dezembro 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 Imobiliários, primordialmente em Cotas de FII, bem como nos Ativos de Liquidez. 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 Imobiliários, primordialmente em Cotas de FII, considerou os volumes de negociação atualmente verificados no mercado secundário de fundos imobiliários, sendo que o GESTOR assumiu que o volume máximo adquirido de determinado Fundo Imobiliário em um único dia estará limitado a 20% do volume médio diário de negociação das cotas do respectivo fundo (volumes médios negociados de 30 (trinta) dias (base em 13/12/2019), conforme apresentado no Anexo I). Exceção feita a ativos com negociação de "block trades" que permitem uma alocação mais acelerada. Dessa maneira, a atuação do FUNDO no mercado secundário tende a não causar pressão relevante no preço de negociações das cotas.

Ainda, para efeito de projeção, o GESTOR considerou investimentos em 34 diferentes ativos, sendo a exposição máxima em cada fundo limitada a 10% do Patrimônio do FUNDO.

Pelo presente Estudo, o GESTOR demandará 7 (seis) meses para atingir percentual de 90% (noventa por cento) de alocação nos ativos Alvo, sendo que gradualmente aumentará a exposição nessa classe de ativos, atingindo 99% (noventa e nove por cento) no décimo segundo mês, 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 projeção considera possibilidade que possibilita acelerar a alocação de recursos, com a negociação de blocos de cotas com outros fundos e/ou investidores e a compra de novos fundos imobiliários, em suas emissões primárias.

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 para 2020 e nos demais anos de acordo com a meta divulgada e a ser perseguida pelo Banco Central do Brasil[1] (2020: 4,00%, 2021: 3,75% e 2022 em diante: 3,50%).

[1] http://www.bcb.gov.br

O quadro abaixo resume os patamares utilizados (retornos nominais):

Tipo de Ativo	2020	2021	2022	2023	2024
Ativos Imobiliários (primordialmente Cotas de FII)	7,28% a.a.	7,55% a.a.	7,82% a.a.	8,09% a.a.	8,37% a.a.
Ativos de Liquidez[2]	3,49% a.a.	3,49% a.a.	3,49% a.a.	3,49% a.a.	3,49% a.a.

Adicionalmente, o Estudo considera que haverá ganhos de capital nas Cotas de FII selecionadas pelo GESTOR, sendo esta uma parte importante da estratégia de desempenho do FUNDO. A valorização nominal das cotas projetada pelo GESTOR é de 6,00% ao ano.

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 Cotas de FII, 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. 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 FII 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 é objeto de questionamento pela ADMINISTRADORA perante o Poder Judiciário e, em caso de êxito, suspenderá tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

[2] Meta Taxa Selic – adotada meta de acordo com Relatório Focus de 22 de fevereiro de 2019 (Expectativas de Mercado). Para os anos seguintes a taxa de 2019 foi mantida.
Relatório Focus: https://www.bcb.gov.br/pec/GCI/PORT/readout/R20190222.pdf

A análise considera que os rendimentos dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez serão distribuídos integralmente e mensalmente ao cotista, deduzidos dos tributos e despesas do FUNDO, e que os rendimentos oriundos de valorização das cotas serão distribuídos na razão de 1/2 (metade) no mês subsequente.

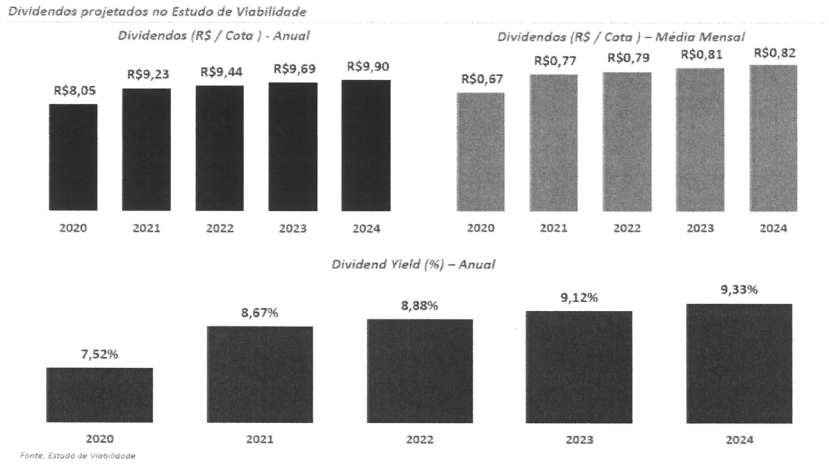
O GESTOR considerou que não haverá alterações significativas no cenário econômico nacional ao longo da vigência do FUNDO, em especial do horizonte de investimento deste Estudo, de 5 (cinco) anos. Cabe ressaltar, no entanto, que o FUNDO possui prazo de duração indeterminado.

O Anexo III apresenta a abertura dos fluxos projetados, sendo que o mês inicial da simulação se refere ao mês de janeiro de 2020.

Resultados obtidos

Por meio do Estudo, e a considerar as premissas do GESTOR e demais considerações apresentadas, o retorno nominal projetado ao cotista é de 11,65%.

Seguem abaixo dividendos projetados no presente Estudo e Viabilidade:

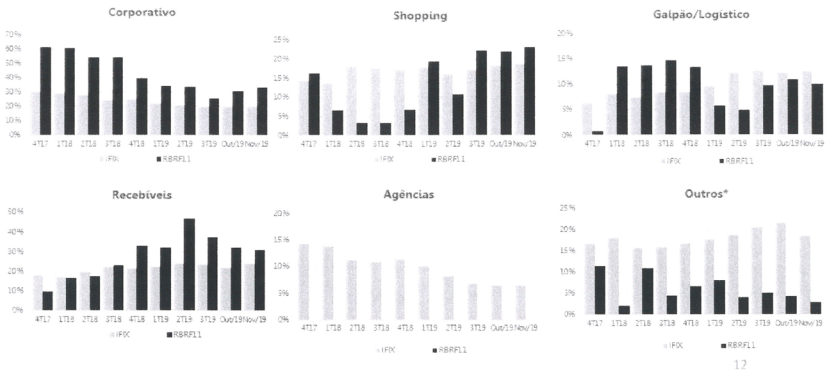


Segue abaixo o resultado histórico de dividendos do fundo de Set/17 a Nov/19:

Rentabilidade	Acum 2019	Desde Set/17
Rendimento (R$/cota)	R$ 8,2846	R$ 18,0753
Renda acumulada	8,33%	18,08%
Retorno Total Bruto	**8,33%**	**18,08%**
Retorno Total Ajustado	**9,79%**	**21,27%**
CDI	5,56%	14,84%
% do CDI	176,02%	143,27%

A referida taxa de retorno foi alcançada pelo método da TIR (Taxa Interna de Retorno), e considerou os rendimentos distribuídos ao cotista pelo FUNDO ao longo dos 60 (sessenta) meses projetados, bem como o preço (estimativa contábil) da cota do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE ao final do referido prazo.

Parte Importante do resultado de longo prazo do fundo está na correta leitura dos ciclos imobiliários de cada setor. Segue abaixo a evolução dos investimentos por segmento do mercado imobiliário (gestão ativa) comparativamente ao IFIX (gestão passiva).



Fonte: RBR Asset – Relatório Mensal Nov/19

A estratégia do GESTOR para gerar o resultado estimado acima está apoiada na análise fundamentalista do mercado imobiliário, que focará na aquisição de fundos imobiliários que estejam, na visão do GESTOR, mal precificados ou com potencial de valorização. O entendimento da qualidade dos ativos, oferta e demanda de mercado, concorrência, potenciais inquilinos e estrutura jurídica dos contratos de cada fundo é uma das vantagens competitivas do GESTOR, cuja expertise é integralmente construída no mercado imobiliário.

São Paulo, 13 de Dezembro de 2019.

RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Por: Caio Vasco
Cargo: Sócio

Por: Ricardo Almeida
Cargo: CEO/ Sócio

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 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 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

Fundos Imobiliários Negociados em Bolsa e Volume Médio de Negociação

(Com Dinheiro, extraído em 13/12/2019, volumes médios negociados nos últimos 30 dias)

Código	Fundo	Volume Médio Diário últimos 30 dias
KNCR11	Kinea Rendimentos Imobiliários	7.542.888
BRCR11	BTG Pactual Corporate Office Fund	7.382.982
HGRU11	FII CSHG Renda Urbana	2.378.546
HGRE11	CSHG Real Estate	9.867.904
HGBS11	CSHG Brasil Shopping	7.595.036
FEXC11	BTG Pactual Fundo de CRI	360.714
JSRE11	JS Real Estate Multigestão	6.582.042
TBOF11	TB Office	4.571.804
RNGO11	Rio Negro	491.040
NSLU11	Hospital Nossa Senhora de Lourdes	196.276
HGLG11	CSHG Logística	6.590.764
EDGA11	Edifício Galeria	201.722
HTMX11	Hotel Maxinvest	540.499
MXRF11	Maxi Renda	2.902.110
BCFF11	BTG Pactual Fundo de Fundos	6.477.491
BCIA11	FII Bradesco Carteira Imobiliária Ativa	424.850
CEOC11	CEO Cyrela Commercial Properties	355.979
MGFF11	FII Mogno Fundo de Fundos	4.623.486
PQDP11	Parque Dom Pedro Shopping Center	191.295
BPFF11	Brasil Plural Absoluto	541.251
BBVJ11	Cidade Jardim Continental Tower	271.125
BCRI11	Banestes Recebíveis Imobiliários	1.142.990
SDIL11	SDI Logística Rio	5.232.930
FIIB11	Industrial do Brasil	504.002
RBGS11	RB Capital General Shopping Sulacap	50.553
JRDM11	Shoping Jardim Sul	309.477
HGCR11	CSHG Recebíveis Imobiliários	6.659.955
FFCI11	Rio Bravo Renda Corporativa	334.331
ALMI11	Torre Almirante	172.149
FVBI11	VBI FL 4440	584.774
VGIR11	Valora RE III	2.634.459
VISC11	FII Vinci Shopping	5.613.340
FLMA11	Continental Square Faria Lima	989.833
CBOP11	Castello Branco Office Park	721.646
MBRF11	Mercantil do Brasil	137.419
CNES11	CENESP	55.196
CTXT11	Centro Textil Internacional	26.158
IRDM11	Iridium Recebíveis Imobiliários	3.891.570
XPHT12	FII XP Hotéis	186.610
OUJP11	OURINVEST JPP	1.025.065
TRNT11	Torre Norte	90.133
BTCR11	BTG Pactual Crédito Imobiliário	863.637
XPHT12	XP Hotéis	186.610
XPML11	XP Malls FII	17.546.066
XPLG11	XP Log	14.987.296
FVPQ11	Via Parque Shopping	2.336.912
GTWR11	Green Towers	2.687.375
VILG11	Vinci Logística	3.561.695
BPML11	BTG Pactual Shoppings	126.226
HSML11	HSI Mall	5.714.365
BARI11	Barigui Rendimento Imobiliários I	563.204
VTLT11	Votorantim Logística	791.497
VRTA11	Fator Verita	2.075.637
LVBI11	VBI LOGÍSTICO	3.124.711
UBSR11	UBS (BR) Recebíveis Imobiliários	2.165.203
MALL11	Malls Brasil Plural	5.523.654
CVBI11	VBI CRI	231.415
SDIP11	SDI Properties	1.672.091
RBVA11	Rio Bravo Renda Varejo	646.855

Anexo II

Custos da Oferta e despesas recorrentes do FUNDO

Os Custos da Oferta foram utilizados na projeção conforme apresentados na página 36 do Prospecto Preliminar.

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 (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 à ADMINISTRADORA, 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;

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, acima definida, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, a ser pago ao GESTOR, nos termos do §3º do artigo 25 do Regulamento; e

c) Taxa de Escrituração: valor equivalente a até 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do FUNDO, a ser pago a terceiros, nos termos do §3º do artigo 25 do Regulamento;

d) Valores devidos aos auditores independentes do Fundo, estimados em R$ 27.000,00 por ano;

e) Custos de transação estimados nas compras de Cotas de FII, de aproximadamente 0,075%.

Anexo III

Fluxo do FUNDO Projetado e Evolução da Alocação em Ativos Imobiliários (Parte 1)

FII RBR Alpha Multiestratégia Real Estate	Simulação Teórica dos Fluxos / Posição Contábil (base mensal)									
	jan-20	fev-20	mar-20	abr-20	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20
Posição Ativa - Inicial (d0)	557.791.591									
Posição Ativa - Captação (d0)	362.311.567									
Posição Ativa - Inicial + captação (d1)	920.103.158	907.791.670	909.149.209	910.967.461	912.912.554	914.954.774	916.634.070	918.335.879	920.053.561	921.787.116
(-) Custos da Oferta 2ª emissão	12.311.489	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Despesas Recorrentes	806.133	948.107	846.420	838.869	825.033	819.398	818.835	820.338	821.856	823.387
Taxa de Gestão	605.194	605.194	606.099	607.312	608.608	609.970	611.089	612.224	613.369	614.525
Taxa de Administração	151.299	151.299	151.525	151.828	152.152	152.492	152.772	153.056	153.342	153.631
Taxa de Escrituração	45.390	45.390	45.457	45.548	45.646	45.748	45.832	45.917	46.003	46.089
Auditoria	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250
Custos de Transação (taxas e emolumentos)	-	141.975	39.088	29.931	14.377	6.937	4.892	4.892	4.892	4.892
Outras	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
(+) Remuneração (Ativos Imobiliários)	3.276.013	3.276.013	4.387.804	4.693.896	4.928.284	5.040.869	5.095.196	5.133.502	5.171.808	5.210.114
(+) Remuneração (Ativos de Liquidez)	1.001.282	459.733	310.637	196.467	141.627	115.165	96.506	77.848	59.189	40.530
(+) Ganho de Capital (Ativos Imobiliários)	-	2.715.079	3.636.504	3.890.186	4.084.441	4.177.748	4.222.773	4.254.520	4.286.267	4.318.014
(-) Distribuições	3.471.162	4.145.178	5.670.273	5.996.587	6.287.099	6.425.511	6.484.254	6.518.271	6.552.275	6.586.264
(-) Pagamentos de Taxa Performance	-	-	-	-	-	409.578	409.578	409.578	409.578	409.578
Posição Ativa - Final (d30)	907.791.670	909.149.209	910.967.461	912.912.554	914.954.774	916.634.070	918.335.879	920.053.561	921.787.116	923.536.545
Distribuição por cota	*0,4067*	*0,4857*	*0,6644*	*0,7026*	*0,7366*	*0,7049*	*0,7117*	*0,7157*	*0,7197*	*0,7237*
Cota Pl	*106,36*	*106,52*	*106,73*	*106,96*	*107,20*	*107,40*	*107,60*	*107,80*	*108,00*	*108,21*
Cota PL + Dividendos	*106,77*	*107,41*	*108,29*	*109,22*	*110,20*	*111,10*	*112,01*	*112,93*	*113,85*	*114,78*

FII RBR Alpha Multiestratégia Real Estate	Simulação do Posição Alocada por Classe de Ativo (Evolução Mensal)									
Classe de Ativo	jan-20	fev-20	mar-20	abr-20	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20
Ativos Imobiliários	557.791.591	747.091.107	799.208.062	839.116.233	858.285.564	867.535.563	874.057.717	880.579.872	887.102.026	893.624.181
Ativos de Liquidez	350.000.078	160.700.562	108.583.608	68.675.437	49.506.106	40.256.107	33.733.952	27.211.798	20.689.643	14.167.489
Total	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670
Alocação recursos 5ª Emissão	0,00%	54,09%	68,98%	80,38%	85,86%	88,50%	90,36%	92,23%	94,09%	95,95%

Anexo III

Fluxo do FUNDO Projetado e Evolução da Alocação em Ativos Imobiliários (Parte 2)

FII RBR Alpha Multiestratégia Real Estate	Simulação Teórica dos Fluxos / Posição Contábil (base mensal)									
	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21
Posição Ativa - Inicial (d0)										
Posição Ativa - Captação (d0)										
Posição Ativa - Inicial + captação (d1)	923.536.545	925.301.848	927.201.289	929.113.103	931.031.152	932.949.200	934.867.248	936.785.296	938.624.111	940.462.926
(-) Custos da Oferta 2ª emissão	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Despesas Recorrentes	824.932	825.413	825.199	824.967	826.661	828.355	830.049	831.744	833.368	834.992
Taxa de Gestão	615.691	616.868	618.134	619.409	620.687	621.966	623.245	624.524	625.749	626.975
Taxa de Administração	153.923	154.217	154.534	154.852	155.172	155.492	155.811	156.131	156.437	156.744
Taxa de Escrituração	46.177	46.265	46.360	46.456	46.552	46.647	46.743	46.839	46.931	47.023
Auditoria	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250
Custos de Transação (taxas e emolumentos)	4.892	3.813	1.921	-	-	-	-	-	-	-
Outras	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
(+) Remuneração (Ativos Imobiliários)	5.248.420	5.286.725	5.509.453	5.525.041	5.525.041	5.525.041	5.525.041	5.525.041	5.525.041	5.525.041
(+) Remuneração (Ativos de Liquidez)	21.872	7.327	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Ganho de Capital (Ativos Imobiliários)	4.349.761	4.381.508	4.406.255	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722
(-) Distribuições	6.620.240	6.659.393	6.887.382	6.909.435	6.907.741	6.906.047	6.904.353	6.902.658	6.901.034	6.899.410
(-) Pagamentos de Taxa Performance	409.578	291.313	291.313	291.313	291.313	291.313	291.313	370.546	370.546	370.546
Posição Ativa - Final (d30)	925.301.848	927.201.289	929.113.103	931.031.152	932.949.200	934.867.248	936.785.296	938.624.111	940.462.926	942.301.741
Distribuição por cota	*0,7277*	*0,7461*	*0,7728*	*0,7754*	*0,7752*	*0,7750*	*0,7748*	*0,7653*	*0,7651*	*0,7650*
Cota PI	*108,41*	*108,64*	*108,86*	*109,08*	*109,31*	*109,53*	*109,76*	*109,97*	*110,19*	*110,40*
Cota PL + Dividendos	*115,71*	*116,68*	*117,68*	*118,68*	*119,68*	*120,68*	*121,68*	*122,66*	*123,64*	*124,62*

FII RBR Alpha Multiestratégia Real Estate	Simulação do Posição Alocada por Classe de Ativo (Evolução Mensal)									Simulação do F
Classe de Ativo	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21
Ativos Imobiliários	900.146.335	905.230.467	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670
Ativos de Liquidez	7.645.334	2.561.202	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670
Alocação recursos 5ª Emissão	97,82%	99,27%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Anexo III

Fluxo do FUNDO Projetado e Evolução da Alocação em Ativos Imobiliários (Parte 3)

FII RBR Alpha Multiestratégia Real Estate	Simulação Teórica dos Fluxos	Simulação Teórica dos Fluxos / Posição Contábil (base mensal)								
	set-21	**out-21**	**nov-21**	**dez-21**	**jan-22**	**fev-22**	**mar-22**	**abr-22**	**mai-22**	**jun-22**
Posição Ativa - Inicial (d0)										
Posição Ativa - Captação (d0)										
Posição Ativa - Inicial + captação (d1)	942.301.741	944.140.556	945.979.371	947.818.186	949.687.315	951.556.444	953.425.573	955.294.702	957.163.831	959.032.960
(-) Custos da Oferta 2ª emissão	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Despesas Recorrentes	836.617	838.241	839.865	841.489	843.140	844.792	846.443	848.094	849.745	851.396
Taxa de Gestão	628.201	629.427	630.653	631.879	633.125	634.371	635.617	636.863	638.109	639.355
Taxa de Administração	157.050	157.357	157.663	157.970	158.281	158.593	158.904	159.216	159.527	159.839
Taxa de Escrituração	47.115	47.207	47.299	47.391	47.484	47.578	47.671	47.765	47.858	47.952
Auditoria	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250
Custos de Transação (taxas e emolumentos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
(+) Remuneração (Ativos Imobiliários)	5.525.041	5.525.041	5.525.041	5.525.041	5.711.901	5.711.901	5.711.901	5.711.901	5.711.901	5.711.901
(+) Remuneração (Ativos de Liquidez)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Ganho de Capital (Ativos Imobiliários)	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722
(-) Distribuições	6.897.785	6.896.161	6.894.537	6.892.913	7.078.121	7.076.470	7.074.819	7.073.168	7.071.517	7.069.866
(-) Pagamentos de Taxa Performance	370.546	370.546	370.546	340.232	340.232	340.232	340.232	340.232	340.232	363.324
Posição Ativa - Final (d30)	944.140.556	945.979.371	947.818.186	949.687.315	951.556.444	953.425.573	955.294.702	957.163.831	959.032.960	960.878.997
Distribuição por cota	*0,7648*	*0,7646*	*0,7644*	*0,7677*	*0,7894*	*0,7893*	*0,7891*	*0,7889*	*0,7887*	*0,7858*
Cota Pl	*110,62*	*110,84*	*111,05*	*111,27*	*111,49*	*111,71*	*111,93*	*112,15*	*112,36*	*112,58*
Cota PL + Dividendos	*125,60*	*126,58*	*127,56*	*128,55*	*129,55*	*130,56*	*131,57*	*132,58*	*133,59*	*134,59*

FII RBR Alpha Multiestratégia Real Estate										Simulação do F
Classe de Ativo	**set-21**	**out-21**	**nov-21**	**dez-21**	**jan-22**	**fev-22**	**mar-22**	**abr-22**	**mai-22**	**jun-22**
Ativos Imobiliários	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670
Ativos de Liquidez	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670
Alocação recursos 5ª Emissão	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Anexo III

Fluxo do FUNDO Projetado e Evolução da Alocação em Ativos Imobiliários (Parte 4)

FII RBR Alpha Multiestratégia Real Estate	Simulação Teórica dos Fluxos / Posição Contábil (base mensal)									
	jul-22	**ago-22**	**set-22**	**out-22**	**nov-22**	**dez-22**	**jan-23**	**fev-23**	**mar-23**	**abr-23**
Posição Ativa - Inicial (d0)										
Posição Ativa - Captação (d0)										
Posição Ativa - Inicial + captação (d1)	960.878.997	962.725.034	964.571.071	966.417.108	968.263.145	970.109.182	971.977.093	973.845.004	975.712.915	977.580.827
(-) Custos da Oferta 2ª emissão	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Despesas Recorrentes	853.026	854.657	856.288	857.918	859.549	861.180	862.830	864.480	866.130	867.780
Taxa de Gestão	640.586	641.817	643.047	644.278	645.509	646.739	647.985	649.230	650.475	651.721
Taxa de Administração	160.146	160.454	160.762	161.070	161.377	161.685	161.996	162.308	162.619	162.930
Taxa de Escrituração	48.044	48.136	48.229	48.321	48.413	48.505	48.599	48.692	48.786	48.879
Auditoria	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250
Custos de Transação (taxas e emolumentos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
(+) Remuneração (Ativos Imobiliários)	5.711.901	5.711.901	5.711.901	5.711.901	5.711.901	5.711.901	5.904.859	5.904.859	5.904.859	5.904.859
(+) Remuneração (Ativos de Liquidez)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Ganho de Capital (Ativos Imobiliários)	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722
(-) Distribuições	7.068.235	7.066.605	7.064.974	7.063.343	7.061.713	7.060.082	7.251.391	7.249.741	7.248.091	7.246.441
(-) Pagamentos de Taxa Performance	363.324	363.324	363.324	363.324	363.324	341.450	341.450	341.450	341.450	341.450
Posição Ativa - Final (d30)	962.725.034	964.571.071	966.417.108	968.263.145	970.109.182	971.977.093	973.845.004	975.712.915	977.580.827	979.448.738
Distribuição por cota	*0,7856*	*0,7854*	*0,7852*	*0,7850*	*0,7848*	*0,7872*	*0,8096*	*0,8094*	*0,8092*	*0,8090*
Cota Pl	*112,80*	*113,01*	*113,23*	*113,45*	*113,66*	*113,88*	*114,10*	*114,32*	*114,54*	*114,76*
Cota PL + Dividendos	*135,59*	*136,59*	*137,59*	*138,59*	*139,60*	*140,60*	*141,63*	*142,66*	*143,69*	*144,71*

FII RBR Alpha Multiestratégia Real Estate										
Classe de Ativo	**jul-22**	**ago-22**	**set-22**	**out-22**	**nov-22**	**dez-22**	**jan-23**	**fev-23**	**mar-23**	**abr-23**
Ativos Imobiliários	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670
Ativos de Liquidez	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670
Alocação recursos 5ª Emissão	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Anexo III

Fluxo do FUNDO Projetado e Evolução da Alocação em Ativos Imobiliários (Parte 5)

FII RBR Alpha Multiestratégia Real Estate	Simulação Teórica dos Fluxos / Posição Contábil (base mensal)									
	mai-23	**jun-23**	**jul-23**	**ago-23**	**set-23**	**out-23**	**nov-23**	**dez-23**	**jan-24**	**fev-24**
Posição Ativa - Inicial (d0)										
Posição Ativa - Captação (d0)										
Posição Ativa - Inicial + captação (d1)	979.448.738	981.316.649	983.161.702	985.006.755	986.851.808	988.696.861	990.541.915	992.386.968	994.253.846	996.120.724
(-) Custos da Oferta 2ª emissão	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Despesas Recorrentes	869.430	871.080	872.710	874.339	875.969	877.599	879.229	880.858	882.508	884.157
Taxa de Gestão	652.966	654.211	655.441	656.671	657.901	659.131	660.361	661.591	662.836	664.080
Taxa de Administração	163.241	163.553	163.860	164.168	164.475	164.783	165.090	165.398	165.709	166.020
Taxa de Escrituração	48.972	49.066	49.158	49.250	49.343	49.435	49.527	49.619	49.713	49.806
Auditoria	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250
Custos de Transação (taxas e emolumentos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
(+) Remuneração (Ativos Imobiliários)	5.904.859	5.904.859	5.904.859	5.904.859	5.904.859	5.904.859	5.904.859	5.904.859	6.104.100	6.104.100
(+) Remuneração (Ativos de Liquidez)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Ganho de Capital (Ativos Imobiliários)	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722
(-) Distribuições	7.244.791	7.243.141	7.241.511	7.239.881	7.238.251	7.236.621	7.234.992	7.233.362	7.430.954	7.429.305
(-) Pagamentos de Taxa Performance	341.450	364.308	364.308	364.308	364.308	364.308	364.308	342.483	342.483	342.483
Posição Ativa - Final (d30)	981.316.649	983.161.702	985.006.755	986.851.808	988.696.861	990.541.915	992.386.968	994.253.846	996.120.724	997.987.602
Distribuição por cota	*0,8088*	*0,8060*	*0,8058*	*0,8056*	*0,8054*	*0,8052*	*0,8050*	*0,8074*	*0,8305*	*0,8303*
Cota PI	*114,98*	*115,19*	*115,41*	*115,62*	*115,84*	*116,06*	*116,27*	*116,49*	*116,71*	*116,93*
Cota PL + Dividendos	*145,74*	*146,76*	*147,79*	*148,81*	*149,83*	*150,85*	*151,87*	*152,90*	*153,95*	*155,00*

FII RBR Alpha Multiestratégia Real Estate	Simulação do Posição Alocada por Classe de Ativo (Evolução Mensal)									
Classe de Ativo	**mai-23**	**jun-23**	**jul-23**	**ago-23**	**set-23**	**out-23**	**nov-23**	**dez-23**	**jan-24**	**fev-24**
Ativos Imobiliários	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670
Ativos de Liquidez	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670
Alocação recursos 5ª Emissão	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Anexo III

Fluxo do FUNDO Projetado e Evolução da Alocação em Ativos Imobiliários (Parte 6)

FII RBR Alpha Multiestratégia Real Estate	Simulação Teórica dos Fluxos / Posição Contábil (base mensal)									
	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24
Posição Ativa - Inicial (d0)										
Posição Ativa - Captação (d0)										
Posição Ativa - Inicial + captação (d1)	997.987.602	999.854.480	1.001.721.358	1.003.588.236	1.005.431.039	1.007.273.841	1.009.116.643	1.010.959.446	1.012.802.248	1.014.645.051
(-) Custos da Oferta 2ª emissão	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Despesas Recorrentes	885.806	887.455	889.104	890.753	892.381	894.009	895.636	897.264	898.892	900.520
Taxa de Gestão	665.325	666.570	667.814	669.059	670.287	671.516	672.744	673.973	675.201	676.430
Taxa de Administração	166.331	166.642	166.954	167.265	167.572	167.879	168.186	168.493	168.800	169.108
Taxa de Escrituração	49.899	49.993	50.086	50.179	50.272	50.364	50.456	50.548	50.640	50.732
Auditoria	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250
Custos de Transação (taxas e emolumentos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
(+) Remuneração (Ativos Imobiliários)	6.104.100	6.104.100	6.104.100	6.104.100	6.104.100	6.104.100	6.104.100	6.104.100	6.104.100	6.104.100
(+) Remuneração (Ativos de Liquidez)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Ganho de Capital (Ativos Imobiliários)	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722	4.418.722
(-) Distribuições	7.427.656	7.426.006	7.424.357	7.422.708	7.421.081	7.419.453	7.417.825	7.416.197	7.414.569	7.412.941
(-) Pagamentos de Taxa Performance	342.483	342.483	342.483	366.559	366.559	366.559	366.559	366.559	366.559	667.565
Posição Ativa - Final (d30)	999.854.480	1.001.721.358	1.003.588.236	1.005.431.039	1.007.273.841	1.009.116.643	1.010.959.446	1.012.802.248	1.014.645.051	1.016.186.846
Distribuição por cota	*0,8301*	*0,8299*	*0,8297*	*0,8267*	*0,8265*	*0,8264*	*0,8262*	*0,8260*	*0,8258*	*0,7903*
Cota PI	*117,15*	*117,37*	*117,59*	*117,80*	*118,02*	*118,23*	*118,45*	*118,66*	*118,88*	*119,06*
Cota PL + Dividendos	*156,04*	*157,09*	*158,14*	*159,18*	*160,23*	*161,27*	*162,31*	*163,35*	*164,40*	*165,37*

FII RBR Alpha Multiestratégia Real Estate	Simulação do Posição Alocada por Classe de Ativo (Evolução Mensal)									
Classe de Ativo	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24
Ativos Imobiliários	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670
Ativos de Liquidez	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670	907.791.670
Alocação recursos 5ª Emissão	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

ANEXO VII

INFORME ANUAL DO FUNDO - ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imprimir

Informe Anual

Nome do Fundo:	RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	**CNPJ do Fundo:**	27.529.279/0001-51
Data de Funcionamento:	14/09/2017	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRRBRFCTF003	**Quantidade de cotas emitidas:**	1.623.931,00
Fundo Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Mandato:** Renda **Segmento de Atuação:** Títulos e Val. Mob. **Tipo de Gestão:** Ativa	**Prazo de Duração:**	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		**Encerramento do exercício social:**	Dezembro
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	**Entidade administradora de mercado organizado:**	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	**CNPJ do Administrador:**	59.281.253/0001-23
Endereço:	Praia de Botafogo, 501, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040	**Telefones:**	(11) 3383-3441
Site:	www.btgpactual.com	**E-mail:**	sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com
Competência:	12/2019		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.	18..25.9.3/51/0-00	Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.340, 7º andar, conjunto 72, parte, Vila Olímpia, CEP 04548-004 - SP	(11) 4083-9144
1.2	Custodiante: BANCO BTG PACTUAL S.A	30..30.6.2/94/0-00	Praia de Botafogo, nº 501, 5º, 6º e 7º andares, Botafogo CEP 22250-040 - Rio de Janeiro -RJ	11 3383-2000
1.3	Auditor Independente: PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES	61..56.2.1/12/0-00	Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9º, 10º, 13º, 14º, 15º, 16º e 17º andares, Torre Torino, Água Branca, CEP 05001-100	11 3674.-2000
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.	02.332.886/0001-04	Av. Brg. Faria Lima, 3311 - São Paulo - SP CEP: 04538-133	(11) 3073-1135
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	**Outros prestadores de serviços[1]:**			
	Não possui informação apresentada.			

2. Investimentos FII

2.1 **Descrição dos negócios realizados no período**

Relação dos Ativos adquiridos no período	**Objetivos**	**Montantes Investidos**	**Origem dos recursos**
CRI 19A0625067	Lucro na Venda	1.700.000,00	Capital
CRI 19B0177968	Lucro na Venda	2.000.541,97	Capital
CRI 19D0516262	Lucro na Venda	3.000.000,00	Capital
CRI 19D1328051	Lucro na Venda	10.187.538,03	Capital
CRI 19E0299199	Lucro na Venda	10.007.879,90	Capital
CRI 19E0321997	Lucro na Venda	2.750.000,00	Capital
CRI 19H0167424	Lucro na Venda	6.000.000,00	Capital
CRI 19H0181704	Lucro na Venda	3.800.000,00	Capital
CRI 19H0181944	Lucro na Venda	3.200.000,00	Capital

CRI 19H0221304	Lucro na Venda	7.138.323,98	Capital
CRI 19I0307144	Lucro na Venda	10.000.000,00	Capital
Cotas do FII BB Votorantim JHSF	Lucro na Venda	2.359.885,60	Capital
Cotas do FII Bradesco Carteira Imobiliária Ativa	Lucro na Venda	4.005.174,40	Capital
Cotas do Banestes Recebíveis Imobiliários FII	Lucro na Venda	3.911.827,50	Capital
Cotas do BTG Pactual Shoppings FII	Lucro na Venda	34.340.000,00	Capital
Cotas do BTG Pactual Corporate Office Fund FII	Lucro na Venda	13.827.869,02	Capital
Cotas do BTG Pactual Crédito Imobiliário FII	Lucro na Venda	18.087.510,30	Capital
Cotas do Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários FII	Lucro na Venda	2.500.000,00	Capital
Cotas do FII VBI FL 4440	Lucro na Venda	26.928.768,24	Capital
Cotas do Via Parque Shopping FII	Lucro na Venda	15.452.468,00	Capital
Cotas do GGR Covepi Renda FII	Lucro na Venda	1.172.368,20	Capital
Cotas do Green Towers FII	Lucro na Venda	14.526.725,01	Capital
Cotas do Habitat II FII	Lucro na Venda	2.490.200,00	Capital
Cotas do CSHG Prime Offices FII	Lucro na Venda	2.002.575,82	Capital
Cotas do CSHG Real Estate FII	Lucro na Venda	282.714,94	Capital
Cotas do HSI Malls FII	Lucro na Venda	9.362.000,00	Capital
Cotas do JS Real Estate Multigestão FII	Lucro na Venda	2.831.529,69	Capital
Cotas do Kinea Rendimentos Imobiliários FII	Lucro na Venda	22.103.245,15	Capital
Cotas do Kinea Renda Imobiliária FII	Lucro na Venda	29.216.379,48	Capital
Cotas do FII VBI Logístico	Lucro na Venda	2.061.239,84	Capital
Cotas do Malls Brasil Plural FII	Lucro na Venda	4.999.991,50	Capital
Cotas do Ourinvest JPP FII	Lucro na Venda	1.267.537,40	Capital
Cotas do FII Parque Dom Pedro Shopping Center	Lucro na Venda	366.094,40	Capital
Cotas do SDI Properties FII	Lucro na Venda	35.000.000,00	Capital
Cotas do Torre norte FII	Lucro na Venda	1.104.029,29	Capital
Cotas do UBS BR Recebíveis FII	Lucro na Venda	2.000.000,00	Capital
Cotas do Vinci Shopping Centers FII	Lucro na Venda	25.000.056,00	Capital
Cotas do Fator Verita FII	Lucro na Venda	3.265.885,00	Capital
Cotas do FII Votorantim Logística	Lucro na Venda	19.972.874,29	Capital
Cotas do FII XP Logística	Lucro na Venda	17.357.345,00	Capital
Cotas do XP Malls FII	Lucro na Venda	21.999.092,05	Capital
Cotas do FIDC Tourmalet IV	Lucro na Venda	2.000.000,00	Capital
Cotas do FII Keycash	Lucro na Venda	5.899.974,90	Capital
Cotas do Rio Bravo Renda Varejo FII	Lucro na Venda	11.992.004,64	Capital
Cotas do CSHG Brasil Shopping FII	Lucro na Venda	4.000.061,10	Capital
Cotas do Rio Bravo Renda Corporativa FII	Lucro na Venda	19.999.929,18	Capital
Cotas do BRE Victory	Lucro na Venda	11.713.600,00	Capital

3. Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:

GESTOR: RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA. CNPJ: 18.259.351/0001-87 Av. Brg. Faria Lima, 3015 - Jardim Paulistano, São Paulo - SP, 01452-000 TEL: (11) 4083-9144

4. Análise do administrador sobre:

4.1 **Resultado do fundo no exercício findo**

O fundo distribuiu de rendimentos o equivalente a R$ 8,28 até Nov/2019, o que representa um Dividend Yield de 9,12% a.a. considerando a cota de Fechamento 2018 de (R$ 99,51). Em complemento, a cota patrimonial encerrou Nov/19 em R$ 106,07 comparativamente à cota PL inicial de 2019 do fundo de R$ 97,92 com valorização no ano (2019) de 8,32% e acumulada desde o início do fundo (Set/17) de 10,95%.

4.2 **Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo**

Expectativa de cenário com manutenção de juros baixos (abaixo de 2 dígitos) pelos próximos anos e recuperação econômica com crescimento do PIB. Como resultado, esperamos redução nos níveis de vacância dos ativos de propriedade dos fundos imobiliários e em especial em Imóveis Corporativos, AAA e localizados em São Paulo

4.3 **Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira**

Expectativa de recuperação do PIB, consequente redução de vacância nos Imóveis dos fundos em carteira com consequente aumento nos dividendos pagos pelos fundos investidos e de valorização dos ativos no mercado secundário. As principais casas de pesquisa imobiliária, projetam um cenário positivo para os próximos anos no mercado de imóveis corporativos (com maior ênfase para São Paulo).

5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:

Ver anexo no final do documento. Anexos

6.

Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
Relação de ativos imobiliários	**Valor (R$)**		
Cotas FII Barigui Rendimentos Imobiliários	45.503.012,60	SIM	10,20%
Cotas do FII Banestes Recebíveis Imobiliários	6.413.097,00	SIM	17,14%
Cotas do Castello Branco Office Park	5.082.320,80	SIM	21,99%
Cotas do FII VBI CRI	28.609.878,00	SIM	2,00%
Cotas do FII VBI FL 4440	47.127.509,00	SIM	14,86%
Cotas do FII Via Parque Shopping	16.200.000,00	SIM	-1,57%
Cotas do Green Towers FII	13.828.727,50	SIM	7,82%
Cotas do Habitat II	76.354,24	SIM	-90,00%
Cotas do CSHG Brasil Shopping FII	43.622,48	SIM	20,58%
Cotas do CSHG Prime Offices FII	45.969,00	SIM	15,70%
Cotas do CSHG Renda Urbana FII	51.876,00	SIM	25,83%
Cotas do FII VBI Logística	2.284.244,00	SIM	12,38%
Cotas do SDI Properties FII	35.343.000,00	SIM	0,98%
Cotas do Torre Norte FII	11.998.034,61	SIM	25,71%
Cotas do UBS Recebíveis Imobiliários FII	2.130.889,85	SIM	-1,31%
Cotas do Vinci Logistica FII	5.960.847,86	SIM	30,46%
Cotas do Vinci Shopping Centers FII	27.400,00	SIM	26,85%
Cotas do FII Votorantim Logística	22.559.433,00	SIM	12,48%
Cotas do FII XP Hotéis	1.536.600,00	SIM	-3,36%
Cotas do XP Malls FII	27.856.302,00	SIM	14,10%
Cotas do FII BB Votorantim JHSF	129.043,53	SIM	15,52%
Cotas do FII BTG Pactual Shoppings	41.276.680,00	SIM	20,20%
Cotas do FII BTG Pactual Corporate Office Fund	34.366.731,21	SIM	-3,79%
Cotas do FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	28.212.649,00	SIM	0,36%
Cotas do Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliarios FII	2.500.000,00	SIM	0,00%
Cotas do HSI Malls FII	449.826,00	SIM	9,50%
Cotas do Malls Brasil Plural FII	4.016.363,19	SIM	0,10%
Cotas do Vinci Logística FII	252.701,02	SIM	17,53%
Cotas do Vinci Shoppings Centers FII	31.713.034,00	SIM	26,85%
Cotas do Fator Verita FII	28.468,00	SIM	8,28%
Cotas do XP Logística FII	21.977.613,60	SIM	25,24%
Cotas do JPP Allocation FII	1.150.000,00	SIM	15,00%
Cotas do Keycash FII	6.202.558,42	SIM	5,25%
Cotas do Rio Bravo Renda Varejo FII	15.675.695,82	SIM	30,72%
Cotas do Hedge Brasil Shopping FII	4.851.565,95	SIM	21,29%
Cotas do Rio Bravo Renda Corporativa FII	23.496.688,74	SIM	17,48%
Cotas do BRE Victory FII	12.687.011,87	SIM	8,31%
CRI - 17I0152208	720.921,30	SIM	0,18%
CRI - 17J0158695	910.220,41	SIM	-0,01%
CRI - 18C0693219	556.169,26	SIM	-0,09%
CRI - 18G0817265	1.048.772,89	SIM	2,83%
CRI - 18H0860172	551.491,36	SIM	4,04%
CRI - 18I0295172	873.915,62	SIM	2,71%
CRI - 18D0788427	1.903.821,70	SIM	5,82%
CRI - 18L1128176	3.526.683,95	SIM	0,39%
CRI - 19A0625067	1.703.918,84	SIM	0,23%
CRI - 19B0177968	494.641,62	SIM	9,70%
CRI - 19D0516262	2.467.954,47	SIM	1,71%
CRI - 19D1328051	10.194.451,97	SIM	0,07%
CRI - 19E0321997	2.055.666,60	SIM	0,26%
CRI - 19H0167424	5.724.307,33	SIM	0,60%
CRI - 19H0181704	3.590.590,54	SIM	0,25%
CRI - 19H0181944	2.996.437,68	SIM	0,34%
CRI - 19H0221304	7.165.403,77	SIM	0,38%

CRI - 19I0307144	10.034.597,93	SIM	0,35%
Cotas do FIDC Tourmalet IV	2.001.378,10	NÃO	0,07%

6.1 **Critérios utilizados na referida avaliação**

Método utilizado para cotas de FII mercado: valor das cotas dos fundos divulgadas na B3, para CRI: taxa de negociação e para FIDC: valor das cotas divulgadas pelo administrador.

7. Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

8. Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

9. Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:

Não possui informação apresentada.

10. Assembleia Geral

10.1 **Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477 - 14º andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP
Os documentos relativos à Assembleia Geral estarão disponíveis na sede do Administrador bem como no site da B3 e do Banco BTG Pactual conforme endereços abaixo: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual

10.2 **Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.**

Disponibilizamos aos cotistas o endereço de e-mail abaixo para solicitações referentes as assembleias bem como dúvidas em geral: Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

10.3 **Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.**

(i) O cotista é apto ao voto caso conste da base de cotistas na data da convocação da AGC. No dia da AGC, a qualidade de cotista é comprovada através de documento de identificação com foto (RG, RNE, CNH) para PF. No caso da PJ, é exigido (1)Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida);(2)Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is);(c) no caso de Fundos de Investimento é exigido (1)Cópia do regulamento vigente do fundo e estatuto social do seu administrador e/ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); (2)Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is); (d)caso o Cotista seja representado, o procurador deverá estar munido de procuração válida, com poderes específicos e firma reconhecida pelo cotista outorgante. Adotamos, ainda, o procedimento de verificar a Base de cotistas antes da assembleia buscando identificar possíveis cotistas impedidos de votar para que possamos informar caso estejam presentes na AGC. Adicionalmente, iniciamos questionando se algum cotista presente se considera conflitado. Ainda relacionado a plateia, caso exista um convidado de cotista ou outro presente apenas telespectador, solicitamos aos cotistas presentes autorização para que o mesmo assista a AGC. Previamente ainda, verificamos se o Fundo possui representantes de cotistas eleitos para que possamos identificá-los. (ii) Quando previsto em regulamento, é possível a realização de consultas formais. Tais consultas são realizadas por meio do envio de uma carta consulta para toda a base de cotistas, na qual consta a exposição do Administrador sobre os itens a serem deliberados, data limite para manifestação do voto, prazo para apuração dos votos e orientação sobre o envio da manifestação bem como documentos que devem ser anexados. Além disso, segue uma carta resposta modelo com os itens em deliberação, campo para voto e itens para preenchimento de dados do cotistas e assinatura. Estabelecemos um mínimo de 5 dias após o prazo final para apuração dos votos dos cotistas que postaram seus votos dentro do prazo mas que por algum motivo tenham demorado um pouco mais para chegar até a Administradora. (iii) Para AGCs não realizamos o operacional de participação à distância, uma vez que tais procedimentos ainda não estão previstos no regulamento do Fundo e as entidades nas quais as cotas do Fundo estão registradas ainda não disponibilizaram sistemas e operacionais para tanto. Caso o cliente deseje, pode fornecer procuração concedendo a um procurador, ou mesmo à Administradora, o direito de exercer seu voto em Assembleia presencial, sendo certo que de tal procuração pode constar expressa a declaração de voto do cotista (o que no caso de procurações à Administradora é mandatório).

10.3 **Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.**

Não realizamos assembleias por meio eletrônico para os fundos imobiliários dado que entendemos que não é do perfil de grande parte dos cotistas que acabariam prejudicados pelo modelo eletrônico.

11. Remuneração do Administrador

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:

A ADMINISTRADORA receberá uma taxa de administração composta de: (a) 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 à ADMINISTRADORA, 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; (b) valor equivalente a 0,80% a.a. (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, nos termos do §3º deste artigo; e (c) valor equivalente a até 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do FUNDO, a ser pago a terceiros, nos termos do §3º deste artigo ("Taxa de Escrituração"). Ver no regulamento § 1º, ao 6º

Valor pago no ano de referência (R$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
2.838.920,34	0,51%	0,52%

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Não possui informação apresentada.

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Allan Hadid	**Idade:**	41 anos
Profissão:	Economista	**CPF:**	071.913.047-66
E-mail:	ol-reguladores@btgpactual.com	**Formação acadêmica:**	Graduado em ciências econômicas pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro em dezembro de 1997.
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	**Quantidade de cotas do FII compradas no período:**	0,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	**Data de início na função:**	29/09/2016

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
Banco BTG Pactual S.A	De julho de 2014 até hoje	Ingressou como partner no Banco BTG Pactual S.A. na posição de COO (Chief Operations Officer) da área de Merchant Banking e, atualmente, ocupa o cargo de COO (Chief Operations Officer) da área de Global Asset Management	Atualmente, ocupa o cargo de COO (Chief Operations Officer) da área de Global Asset Management.
BRZ Investimentos	De junho de 2011 até junho de 2014	CEO (Chief Executive Officer)	Atuou na área de gestão de recursos

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	Não há
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	Não há

13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.

Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	28.196,00	5.258.752,00	100,00%	95,53%	4,47%
Acima de 5% até 10%					
Acima de 10% até 15%					
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%					

14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008

14.1

Ativo negociado	Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação)	Data da transação	Valor envolvido	Data da assembleia de autorização	Contraparte
Cotas do FII Parque Dom Pedro Shopping Center	aquisição	02/01/2019	366.094,40	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII BTG Pactual Corporate Office Fund	aquisição	24/01/2019	406.920,06	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII Torre Norte	alienação	30/01/2019	37.232,10	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Valora RE III FII	alienação	05/02/2019	210.232,74	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Valora RE III FII	alienação	06/02/2019	221.505,90	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Valora RE III FII	alienação	08/02/2019	237.451,14	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Valora RE III FII	alienação	12/02/2019	95.373,27	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Cotas do Mogno Fundo de Fundos	alienação	13/02/2019	172.724,39	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Valora RE III FII	alienação	15/02/2019	100.000,68	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Valora RE III FII	alienação	18/02/2019	36.690,39	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do XP Malls FII	aquisição	26/02/2019	4.691.950,05	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Mogno Fundo de Fundos	alienação	28/02/2019	165.155,50	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Mogno Fundo de Fundos	alienação	12/03/2019	93.630,88	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do XP Malls FII	aquisição	14/03/2019	9.812.160,00	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Mogno Fundo de Fundos	alienação	19/03/2019	51.337,46	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII Parque Dom Pedro Shopping Center	alienação	27/03/2019	195.961,30	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII Torre Norte	aquisição	29/03/2019	7.277,13	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	alienação	01/04/2019	34.489,87	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII Parque Dom Pedro Shopping Center	alienação	01/04/2019	64.680,96	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	alienação	02/04/2019	5.863,28	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	alienação	03/04/2019	134.235,75	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	alienação	05/04/2019	683,81	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	aquisição	08/04/2019	5.370.200,00	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	10/04/2019	798.925,19	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII Torre Norte	aquisição	11/04/2019	180.887,74	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	12/04/2019	128,30	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	16/04/2019	21.381,45	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	alienação	16/04/2019	113,72	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	17/04/2019	200.710,83	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	18/04/2019	74.058,69	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII Parque Dom Pedro Shopping Center	alienação	18/04/2019	31.690,70	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	23/04/2019	128.033,17	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	24/04/2019	256.719,31	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	26/04/2019	199.520,67	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII Torre Norte	aquisição	30/04/2019	19.005,24	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	03/05/2019	1.120.737,04	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	09/05/2019	914.266,20	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	13/05/2019	127.762,07	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII Parque Dom Pedro Shopping Center	alienação	17/05/2019	89.017,80	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	23/05/2019	2.026.194,01	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	29/05/2019	1.350.359,57	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	31/05/2019	48.290,04	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	03/06/2019	140.462,03	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	04/06/2019	517.720,56	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	06/06/2019	534.124,91	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII BTG Pactual Corporate Office Fund	aquisição	07/06/2019	8.140.809,00	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	07/06/2019	131.594,25	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	10/06/2019	130.038,26	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	11/06/2019	224.836,59	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	12/06/2019	1.468.772,55	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	13/06/2019	2.340.683,52	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII BTG Pactual Corporate Office Fund	aquisição	14/06/2019	1.108.980,80	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII Parque Dom Pedro Shopping Center	alienação	14/06/2019	201.450,31	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII TB Office	alienação	14/06/2019	652.540,05	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	alienação	18/06/2019	293.544,15	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII Parque Dom Pedro Shopping Center	alienação	18/06/2019	155.412,33	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII Parque Dom Pedro Shopping Center	alienação	21/06/2019	71.384,16	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII Torre Norte	aquisição	26/06/2019	8.546,46	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	28/06/2019	6.227,23	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII Torre Norte	aquisição	28/06/2019	27.937,75	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	02/07/2019	52.405,52	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII BTG Pactual Corporate Office Fund	aquisição	05/07/2019	1.175.679,02	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII BTG Pactual Corporate Office Fund	aquisição	10/07/2019	584.413,91	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do XP Malls FII	alienação	12/07/2019	1.105.787,23	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do XP Malls FII	alienação	17/07/2019	1.653.723,87	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	18/07/2019	131,05	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	19/07/2019	130,80	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do XP Malls FII	alienação	19/07/2019	952.867,12	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII BTG Pactual Shoppings	aquisição	24/07/2019	34.340.000,00	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	26/07/2019	132,10	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	31/07/2019	202.271,77	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII Torre Norte	aquisição	31/07/2019	97.809,41	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	aquisição	31/07/2019	998.767,56	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	aquisição	01/08/2019	61.523,95	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	aquisição	05/08/2019	35.300,42	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII Torre Norte	aquisição	07/08/2019	199.058,18	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII Torre Norte	aquisição	08/08/2019	58.253,66	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	09/08/2019	414.764,39	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	aquisição	09/08/2019	48.565,45	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

	Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	12/08/2019	515.498,07	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas do FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	aquisição	12/08/2019	282.815,30	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas do FII BTG Pactual Corporate Office Fund	aquisição	13/08/2019	200.099,11	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	13/08/2019	255.754,56	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas do FII Torre Norte	aquisição	13/08/2019	298.253,05	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas do FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	aquisição	13/08/2019	5.303.627,45	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas do FII BTG Pactual Corporate Office Fund	aquisição	14/08/2019	192.538,28	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas do FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	aquisição	14/08/2019	152.136,70	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas do FII BTG Pactual Corporate Office Fund	aquisição	15/08/2019	578.211,16	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas do FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	aquisição	15/08/2019	5.176.433,56	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas do FII BTG Pactual Corporate Office Fund	aquisição	19/08/2019	965.281,02	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas do FII Torre Norte	aquisição	19/08/2019	31.293,12	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas do FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	aquisição	19/08/2019	149.846,62	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas do XP Malls FII	aquisição	21/08/2019	6.820.450,00	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas do FII Torre Norte	aquisição	22/08/2019	4.001,41	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas do XP Malls FII	alienação	23/08/2019	778.198,95	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas do FII BTG Pactual Corporate Office Fund	aquisição	26/08/2019	474.936,66	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas do FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	aquisição	26/08/2019	508.293,29	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas do FII VBI Logístico	aquisição	26/08/2019	2.061.239,84	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	Cotas do FII Torre Norte	aquisição	27/08/2019	10.202,97	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do XP Malls FII	alienação	29/08/2019	555.068,08	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM	
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	30/08/2019	42.035,41	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM	
Cotas do FII Torre Norte	aquisição	30/08/2019	31.046,10	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM	
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	03/09/2019	295.561,86	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM	
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	04/09/2019	288.249,02	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM	
Cotas do FII Torre Norte	aquisição	04/09/2019	103.858,92	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM	
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	05/09/2019	101.093,31	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM	

Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	06/09/2019	100.887,33	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	09/09/2019	58.027,19	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	10/09/2019	55.030,05	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII Torre Norte	aquisição	10/09/2019	26.598,15	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	11/09/2019	3.127,75	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	13/09/2019	15.180,37	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII BTG Pactual Corporate Office Fund	alienação	24/09/2019	41.757,17	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	26/09/2019	135.139,09	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do XP Malls FII	alienação	09/10/2019	100.164,17	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do XP Malls FII	alienação	14/10/2019	55.083,95	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	17/10/2019	626.402,82	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	alienação	22/10/2019	3.749.288,68	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	24/10/2019	685.197,36	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	31/10/2019	195.002,52	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	01/11/2019	137.040,02	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do	aquisição	04/11/2019	2.049.340,29	28/09/2017	BTG

FII VBI FL 4440					PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	05/11/2019	4.433.823,55	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do XP Malls FII	aquisição	05/11/2019	674.532,00	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	06/11/2019	336.121,92	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	07/11/2019	24.976,77	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	08/11/2019	1.861.562,99	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	alienação	12/11/2019	300.641,16	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII BTG Pactual Corporate Office Fund	alienação	13/11/2019	188.295,62	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	alienação	13/11/2019	158.377,10	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do FII VBI FL 4440	aquisição	19/11/2019	988.789,77	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	17/01/2019	23.246,62	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	alienação	04/02/2019	23.298,34	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	07/02/2019	210.498,89	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	alienação	08/02/2019	210.538,05	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	11/02/2019	832.796,32	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro	alienação	13/02/2019	833.103,28	28/09/2017	BTG PACTUAL

Selic FI RF					SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	15/02/2019	863.551,24	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	alienação	18/02/2019	863.710,77	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	20/02/2019	1.180.886,33	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	alienação	21/02/2019	1.181.104,52	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	25/02/2019	3.051,41	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	27/02/2019	141.751,61	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	01/03/2019	24.785,69	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	alienação	20/03/2019	161.576,30	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	alienação	21/03/2019	8.415,27	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	26/03/2019	98.918,77	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	alienação	28/03/2019	98.955,43	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	05/04/2019	56.319,36	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	15/04/2019	2.336,21	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	alienação	16/04/2019	58.729,14	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	22/04/2019	36.568,85	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS

					FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	25/04/2019	1.886,13	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	03/05/2019	1.777.399,57	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	20/05/2019	5.077,84	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	alienação	27/05/2019	1.826.386,68	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	27/05/2019	38.916,73	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	alienação	04/06/2019	38.960,06	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	07/06/2019	113.726,72	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	alienação	10/06/2019	113.747,98	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	17/06/2019	3.630,58	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	alienação	18/06/2019	3.631,25	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	21/06/2019	115.063,16	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	alienação	24/06/2019	115.084,39	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	09/07/2019	44.236,11	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	alienação	10/07/2019	44.244,27	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	22/07/2019	335.196,65	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Cotas do Tesouro Selic FI RF	alienação	25/07/2019	335.382,51	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	09/09/2019	77.470,55	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	alienação	10/09/2019	77.483,72	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	30/09/2019	22.984,94	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	alienação	01/10/2019	22.988,51	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	04/10/2019	4.049,16	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	08/10/2019	64.236,85	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	alienação	09/10/2019	68.297,90	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	15/10/2019	449.848,57	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	alienação	16/10/2019	449.919,33	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	aquisição	21/10/2019	146.073,12	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Selic FI RF	alienação	22/10/2019	146.096,65	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Simples RF	aquisição	16/05/2019	22.763,02	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Simples RF	alienação	17/05/2019	22.767,35	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Simples RF	aquisição	17/05/2019	153.156,14	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro	aquisição	20/05/2019	84.074,25	28/09/2017	BTG PACTUAL

Simples RF					SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Cotas do Tesouro Simples RF	alienação	27/05/2019	237.485,92	28/09/2017	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

15.	**Política de divulgação de informações**
15.1	**Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.**
	De acordo com o previsto na IN CVM 472 nossa política de divulgação define prioritariamente como fato relevante eventos significativos de vacância que possam representar 5% ou mais da Receita do Fundo na data da divulgação. Para outras situações, todas são devidamente analisadas para que se confirme se devem ou não ser classificadas como um fato relevante e consequentemente serem divulgadas de acordo com nossa política. A divulgação é feita antes da abertura ou depois do fechamento do mercado através dos seguintes canais: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ https://www.cvm.gov.br/menu/regulados/fundos/consultas/fundos/fundos.html https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual
15.2	**Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**
	https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual
15.3	**Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**
	https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual
15.4	**Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.**
	Bruno Duque Horta Nogueira
16.	**Regras e prazos para chamada de capital do fundo:**
	Será de acordo com estabelecido em Assembleia Geral Extraordinária respeitando as regras do regulamento.

Anexos
5.Riscos

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII