

MATERIAL PUBLICITÁRIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA QUINTA EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO



No montante de, inicialmente,

R\$ 250.000.000,00

Duzentos e cinquenta milhões de reais



Gestor



Coordenador Líder



Administrador

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A
OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Internal Use Only

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Disclaimer

Este material publicitário ("Material Publicitário") foi preparado pelo BANCO BTG PACTUAL S.A., na qualidade de coordenador líder da Oferta (conforme abaixo definido) ("Coordenador Líder") e pela RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA. ("Gestora"), na qualidade de gestora do Fundo, com base em informações fornecidas pela Gestora, com finalidade exclusivamente informativa para fins de suporte às apresentações relacionadas à distribuição primária de Cotas da quinta emissão do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado ("Oferta", "Quinta Emissão" e "Fundo", respectivamente).

Este Material Publicitário apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores ("Investidores") devem ler o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo"), incluindo seus anexos e documentos incorporados por referência, dentre os quais o regulamento do Fundo ("Regulamento"), em especial a seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Quinta Emissão, à Oferta e às Cotas ("Novas Cotas"), os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas.

Qualquer decisão de investimento pelos Investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto Definitivo, que conterá informações detalhadas a respeito da Emissão, da Oferta, das Novas Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira e demonstrações financeiras e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos, aos setores de atuação e às atividades do Fundo. As informações contidas neste Material Publicitário não foram conferidas de forma independente pelo Coordenador Líder e pela Gestora. O Prospecto Definitivo poderá ser obtido junto ao Coordenador Líder, ao BTGPACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM ("Administrador"), a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e/ou a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

O presente Material Publicitário não constitui oferta e/ou recomendação para subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários. As informações nele contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. Recomenda-se que os potenciais investidores consultem, para considerar a tomada de decisão relativa à aquisição de Novas Cotas no âmbito da Oferta, as informações contidas no Prospecto Definitivo, seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores antes da tomada de decisão de investimento.

O registro da presente Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade das Novas Cotas, do Fundo e das demais instituições prestadoras de serviços. A rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada como promessa ou garantia de rentabilidade.

Informações detalhadas sobre o Fundo podem ser encontradas no Regulamento, que se encontra disponível para consulta no site da CVM: www.cvm.gov.br (neste website, acessar "Central de Sistemas", clicar em "Informações de Regulados", em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado"; clicar no link do nome do Fundo, nesta página clicar em "Documentos Eventuais" e, na página seguinte, clicar em "Exemplar do Regulamento").

A decisão de investimento nas Novas Cotas do Fundo é de exclusiva responsabilidade do Investidor e demanda complexa e minuciosa avaliação da estrutura do Fundo, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais investidores avaliem, juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, até a extensão que julgar em necessário, os riscos de liquidez e outros associados a esse tipo de ativo. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Definitivo e do Regulamento do Fundo pelo potencial Investidor ao formar seu julgamento para o investimento nas Novas Cotas.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Disclaimer

AS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO CONSTITUEM UM RESUMO DOS PRINCIPAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, AS QUAIS ESTÃO DETALHADAMENTE DESCRITAS NO PROSPECTO DEFINITIVO E NO REGULAMENTO DO FUNDO. ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO SUBSTITUI A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO. NOS TERMOS DA DELIBERAÇÃO CVM 818, ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO ESTÁ DISPENSADO DE APROVAÇÃO PRÉVIA PELA CVM. O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Links de Acesso ao prospecto:

Fundos.NET:

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Consulta a Fundos” em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

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 “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado – 5ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

Administrador:

<https://www.btgactual.com/asset-management/38prox.38nta38ão-fiduciaria> (neste website procurar por “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG

Pactual Serviços Financeiros” e consulta pelo “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado”, em seguida em “Documentos”, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Disclaimer

Coordenador Líder:

<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste website clicar em “Mercado de Capitais – Download” depois em “2022”, procurar “Distribuição Pública de Cotas da 5ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado” e então acessar “Prospecto Definitivo”, ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta);

CVM:

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

MATERIAL PUBLICITÁRIO

1 Termos e Condições - 5ª Emissão de cotas

2 Resumo RBR Crédito Imobiliário Estruturado

3 RBR Gestão de Recursos

4 Track Record

5 Visão de Mercado

6 Fatores de Risco

7 Contatos de Distribuição

Características da Oferta

Oferta	ICVM 400
Emissão	5ª (quinta) Emissão de Cotas
Coordenador Líder	Banco BTG Pactual
Assessores Legais	Souza Mello
Regime de Distribuição das Cotas	De acordo com a instrução nº 400 da CVM
Preço de Subscrição por Cota	R\$ 101 86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos)
Montante da Oferta	Até R\$ 249.999.989,14 (duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta e nove reais e catorze centavos)
Quantidade de Cotas	Até 2.454.349 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e quatro mil e trezentos e quarenta e nove) Cotas
Montante Mínimo da Oferta	R\$ 9.944.286,22 (nove milhões, novecentos e quarenta e quatro mil, duzentos e oitenta e seis e vinte e dois centavos), correspondente a 97.627 (noventa e sete mil e seiscentos e vinte e sete) Cotas
Ambiente de Negociação	A Oferta será realizada no mercado de balcão não organizado e a sua liquidação será realizada na B3
Período de Alocação de Ordens	16 a 26 de agosto de 2022
Data estimada da realização do Procedimento de Alocação	29 de agosto de 2022
Data estimada de Liquidação da Oferta	31 de agosto de 2022

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Cronograma da Oferta

Ordem dos Eventos	#	Etapas	Data Prevista
1		Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	13/07/2022
2		Registro da Oferta	
		Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização deste Prospecto Definitivo	27/07/2022
3		Data de Corte para o exercício do Direito de Preferência	01/08/2022
4		Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	03/08/2022
5		Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3	11/08/2022
6		Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	15/08/2022
7		Encerramento do período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	
		Data de Liquidação do Direito de Preferência	16/08/2022
		Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período Exercício do Direito de Preferência	
		Início do Período de Subscrição	
8		Encerramento do Período de Subscrição	26/08/2022
9		Procedimento de Alocação de Ordens	29/08/2022
10		Data de Liquidação das Novas Cotas	31/08/2022
11		Prazo máximo para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	27/01/2023

MATERIAL PUBLICITÁRIO

1 Termos e Condições - 5ª Emissão de cotas

2 **Resumo RBR Crédito Imobiliário Estruturado**

3 RBR Gestão de Recursos

4 Track Record

5 Visão de Mercado

6 Fatores de Risco

7 Contatos de Distribuição

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado | Carteira atual

(Página 255 do Prospecto)



Principais Características do Portfólio (Jun/22)

- ✓ **Portfólio diversificado;**
- ✓ **Razão de garantia (LTV¹) conservadora;**
- ✓ **Garantias líquidas em localizações estratégicas;**
- ✓ **Confortável colchão de recebíveis.**

29

Operações

R\$ 399 milhões

Patrimônio Líquido

LTV¹ 58%
Razão de Garantia de 1,7x

LTV

CDI +4,6%
ou
IPCA +8,4%

Spread Médio por Indexador

41% CDI
57% Infl.
2% Pré

Indexação da Carteira

2,5 anos

Duration² Médio

1- Spreads médios calculados pela média ponderada das taxas vigentes dos CRIs por indexador
2 - LTV (Loan to Value): Saldo devedor da operação dividido pelo valor da garantia
3 - Duration: Prazo médio ponderado de recebimento do CRI
Fonte - RBR Asset, Relatório mensal RBRY, Jun/2022



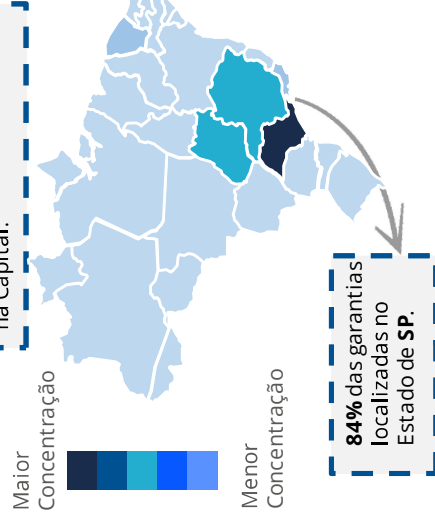
Localização das Garantias

A RBR é criteriosa na avaliação das garantias imobiliárias das operações. O processo de análise envolve visita aos ativos, know-how da equipe, coleta de referências sobre os imóveis e diligência técnica, ambiental e jurídica.

Acesse o mapa interativo de garantias:

[Clique Aqui](#)

49% das garantias localizadas no Estado de São Paulo estão na Capital.



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Internal Use Only

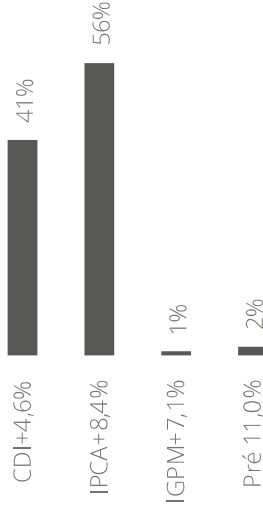
MATERIAL PUBLICITÁRIO

FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado | Carteira atual

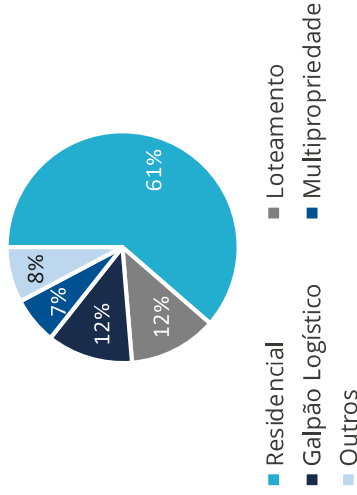
(Página 255 do Prospecto)

Classificação dos CRIs

Spread Médio por Indexador ¹ - % da carteira de CRIs

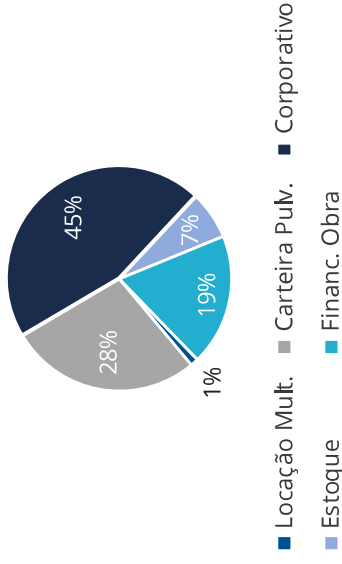


Setor Imobiliário - % da carteira de CRIs

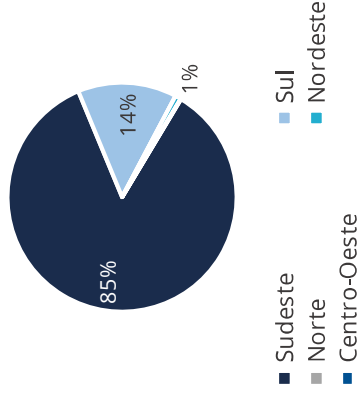


1- Spreads médios calculados pela média ponderada das taxas vigentes dos CRIs por
Fonte - RBR Asset, Relatório mensal RBR.Y, Jun/2022

Tipo de Risco - % da carteira de CRIs



Localização das Garantias - % da carteira de CRIs



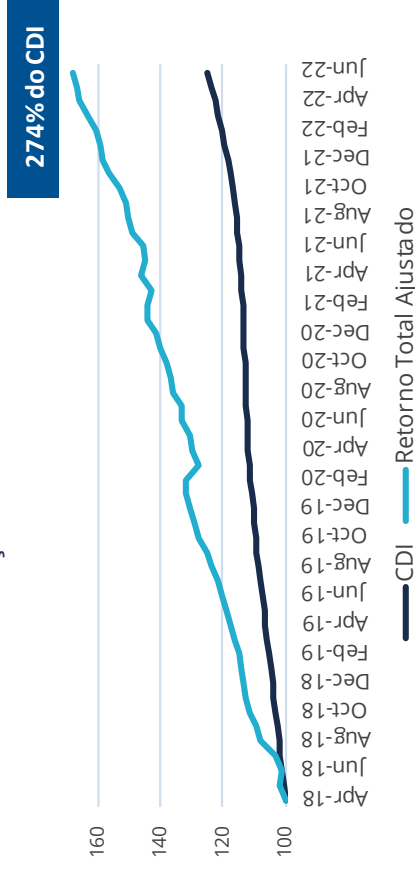
MATERIAL PUBLICITÁRIO

FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado | *Track Record*

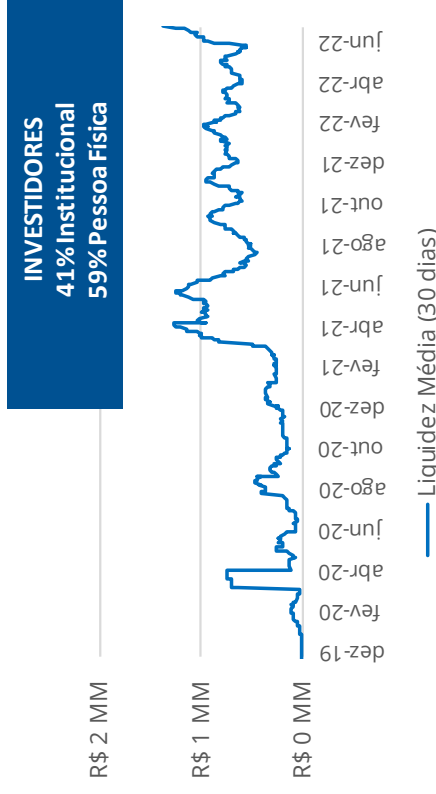
(Página 258 do Prospecto)

Rentabilidade Acumulada Desde o Início

Dividendos + Variação do PL - % do CDI¹



Liquidez Média Diária desde 2020



	2022	12m	24m	Início
RBRY11	6,1%	15,4%	26,7%	68,5%
CDI	5,4%	8,8%	11,2%	25,0%
IMA-B 5	6,7%	10,1%	16,7%	44,1%
IFIX	-0,3%	1,5%	-0,4%	20,2%

Resultado¹

> Patrimônio Líquido	\$ 399.247.836,46
< Patrimônio Líquido por cota	R\$ 101,86
> Valor da cota a mercado (RBRY11)	R\$ 100,86
> Volume Diário Negociado Médio	R\$ 1,35 milhões
> Dividend Yield 12M (Cota a mercado)	13,26% a.a.

1 – A rentabilidade ajustada se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor
Fonte – RBR Asset: Relatório mensal RBRY, Jun/22 e Informe Mensal Fundos.NET Jun/22

MATERIAL PUBLICITÁRIO

- 1 Termos e Condições - 5ª Emissão de cotas
- 2 Resumo RBR Crédito Imobiliário Estruturado
- 3 RBR Gestão de Recursos**
- 4 Track Record
- 5 Visão de Mercado
- 6 Fatores de Risco
- 7 Contatos de Distribuição

MATERIAL PUBLICITÁRIO

(Página 53 do Prospecto)

RBR | Quase R\$ 7 bilhões Sob Gestão em Ativos Reais Globais



Comitê de Investimentos + Portfolio Manager de Cada Estratégia

Processo de tomada de decisão

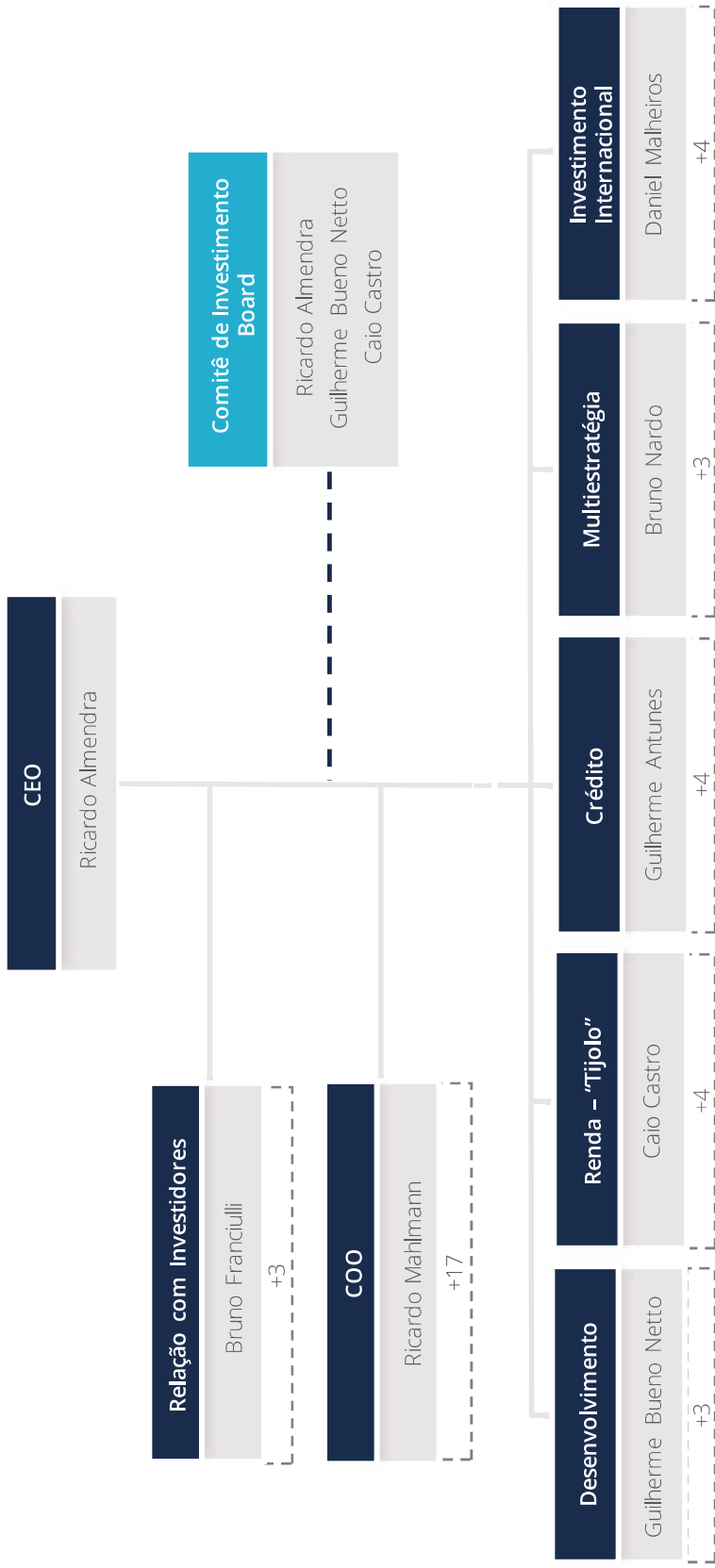
*Fundos listados de prazo indeterminado, parte representativa refere-se a um passivo indeterminado, com alta previsibilidade de receita e traz um alinhamento ainda superior na gestão de longo prazo e perenidade dos mandatos.

Fonte: RBR Asset Management

MATERIAL PUBLICITÁRIO

RBR | Organograma e Tomada de Decisão

(Página 51 do Prospecto)



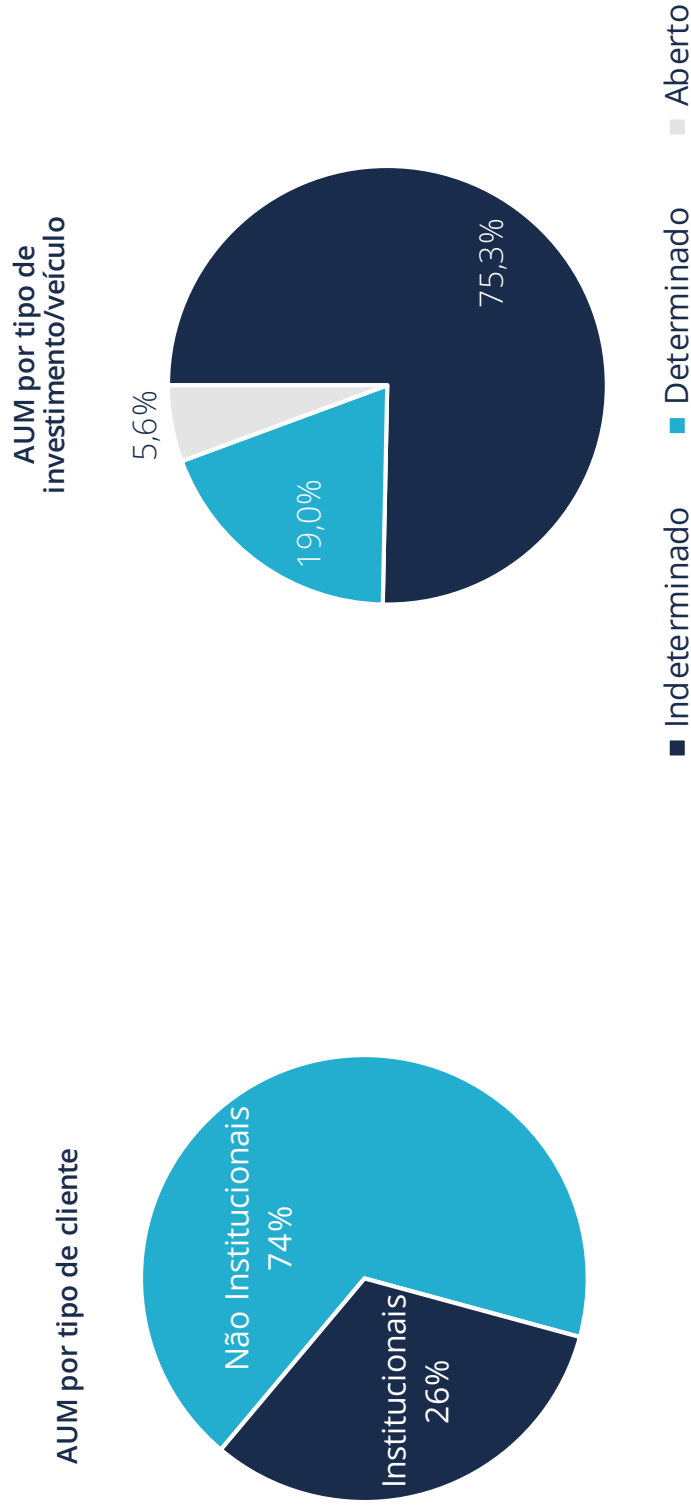
46 pessoas (13 sócios) 100% focados na gestão de investimentos imobiliários

MATERIAL PUBLICITÁRIO

RBR | Abertura do AUM

(Página 259 do Prospecto)

Dos quase R\$ 7 bilhões sob gestão, parte representativa refere-se a um passivo indeterminado, com previsibilidade de receita e traz um alinhamento ainda superior na gestão de longo prazo e perenidade dos mandatos.



Fonte: RBR – maio/2022

15

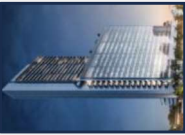
MATERIAL PUBLICITÁRIO

(Página 251 do Prospecto)

RBR | Investindo de um jeito melhor no mercado imobiliário

Apesar de possuir diversos critérios ESG como **parte do DNA** da RBR desde a sua fundação, em 2020 foi estabelecido um comitê dedicado ao tema. O objetivo do comitê é coordenar os esforços de todas as áreas da empresa na pauta e sistematizar a abordagem e aplicação das iniciativas, além de atuar na implementação das iniciativas corporativas da RBR em tal temática.

Principais Destaques

GOVERNANÇA	Robusta governança de investimentos e corporativa (Partnership) Todos os processos de investimentos incorporam fatores ESG Signatária do PRI desde janeiro 2021  	<i>Ser o melhor partnership do mercado, sendo reconhecida como uma empresa formadora de líderes e que dá oportunidades de crescimento para seus sócios e associados, e pauta o relacionamento com os demais stakeholders em um espírito de parceria</i>
AMBIENTAL	2 ativos certificados (LEED) 12 em certificação 1 Fundo com selo verde (RBR Desenvolvimento Comercial II) Submissão ao GRESB (RBRP11)   	<i>Adoção de melhores práticas ambientais em nossos negócios e investimentos, gerando valor de longo prazo para nossos investidores e para a sociedade</i>
SOCIAL	Programa de Investimentos Sociais bem definido (meta de investir 2% do lucro em 2022) Apoio financeiro e não financeiro O objetivo é continuar crescendo o percentual do lucro doado até 2025.   	<i>Investimentos sociais relevantes, contínuos e constantes, com doações financeiras e não financeiras por parte da RBR e suas colaboradoras.</i>

Fonte: RBR – maio/2022

16

MATERIAL PUBLICITÁRIO

RBR | Time de Gestão RBRY11 e Comitê

(Página 51 do Prospecto)



Ricardo Almendra é o CEO e fundador da RBR Asset Management. Foi sócio da Benx Incorporadora (Benx). Entre 1999 e 2011, foi sócio e diretor administrativo do Credit Suisse Hedging Griffo ("CSHG"). Presidente do conselho Instituto Sol. Formado em Administração de Empresas pela EAESP – Fundação Getúlio Vargas e pós-graduado em Economia pela mesma instituição.



Guilherme Bueno Netto é sócio-sênior e co-fundador da RBR Asset Management. É o sócio responsável por todas as atividades de incorporação. Foi Diretor da Benx Incorporadora e foi responsável por mais de 40 investimentos imobiliários no Brasil, totalizando mais de R\$5 bilhão de mercado. Acumula passagens pela GP Investimentos e Mauá Investimentos, antes de iniciar sua carreira no grupo Bueno Netto. Formado em Administração de Empresas pela EAESP – Fundação Getúlio Vargas em São Paulo.



Caio Castro é sócio sênior da RBR, e responsável pela área de Tijolo/Renda. Foi sócio fundador da JPP Capital. De 2009 a 2012 foi CFO da Cury Construtora. De 2007 a 2009 foi gerente de negócios da Gafisa S/A, sendo que trabalha no mercado imobiliário desde 1998. Formado em Economia pela Universidade Mackenzie com MBA em Finanças pelo Insper (lbmec).

Portfólio Manager

GUILHERME ANTUNES

Sócio responsável por Crédito. Mais de 10 anos de experiência em Crédito Imobiliário: Brookfield Brasil Real Estate Fund, XP Investimentos, Fisher Investimentos. Formado em Economia pelo IBMEC, Rio de Janeiro.

Time Crédito Imobiliário

Paola Ruza Santos
Guilherme Manupella
Alexandre Kissajikian
Thomaz Pougy

Time Operações – 14 pessoas

RICARDO MAHLMANN (COO)
Jurídico / Estruturação /
Risco / Monitoramento

Fonte: RBR Asset

17

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A
OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Internal Use Only

MATERIAL PUBLICITÁRIO

- 1 Termos e Condições - 5ª Emissão de cotas
- 2 Resumo RBR Crédito Imobiliário Estruturado
- 3 RBR Gestão de Recursos
- 4 **Track Record**
- 5 Visão de Mercado
- 6 Fatores de Risco
- 7 Contatos de Distribuição

Crédito RBR | Histórico Consolidado

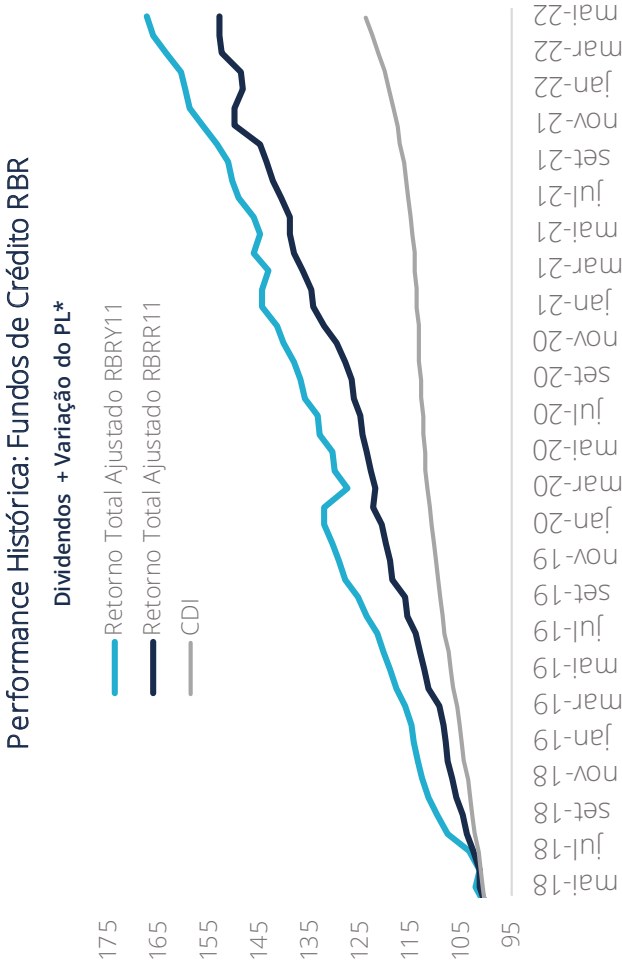
(Página 261 do Prospecto)

Investimentos em crédito imobiliário com estruturação própria

- ✓ 4 Fundos que investem em crédito imobiliário somam R\$ 1,9 bilhões
- ✓ +114 mil investidores nos veículos de Crédito Imobiliário;
- ✓ 71 operações em carteira;
- ✓ Relacionamento com mais de 50 devedores;
- ✓ 79% do PL investido (considerando o RBRR11 e o RBRY11) é composto por operações originadas, estruturadas e/ou investidas majoritariamente de forma exclusiva pelos veículos da RBR.

Pilares RBR para Crédito

- ✓ Crédito Imobiliário é diferente de Crédito Corporativo.
- ✓ Não investimos em operações “clean” (CRLs sem garantia ou fluxo imobiliário) na estratégia Core.
- ✓ 100% de quaisquer fees gerados nas operações são convertidos para o fundo investidor.
- ✓ Nunca fazemos crédito com contraparte outros veículos geridos pela RBR.



	PL em bilhões	2022	12m	24m	Início
RBRY11	R\$	399	6,1%	15,4%	26,7%
RBRR11	R\$	1.301	1,9%	9,9%	23,7%
CDI		5,4%	8,8%	11,2%	25,0%
IMA-B 5		6,7%	10,1%	16,7%	44,1%
IFIX		-0,3%	1,5%	-0,4%	20,2%

1 – Rentabilidade dividendo + variação PL / A rentabilidade ajustada se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor
Fonte – RBR Asset: Relatórios mensais RBRR, CCRF e RPRI11 de Maio 2022 e RBRY11 de Junho de 2022

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Crédito RBR | Processo de Investimento

(Página 259 do Prospecto)

Diferenciais RBR	Estratégia	Semestralmente, é reavaliada toda a estratégia de investimento dos fundos em busca de definir prioridades, objetivos e limites .
	Originação	Acessamos diferentes canais de originação. % relevante das operações são originadas diretamente com os devedores/empreendedores . *100% de quaisquer fees gerados são convertidos para o fundo investidor.
Comitê de Investimentos	Análise e Investimento	Rating proprietário de análise e precificação . As operações são submetidas ao Comitê de Investimentos e precisam ser aprovadas por unanimidade.
	Estruturação	Equipe própria de estruturação composta por analistas de investimentos, time jurídico e de monitoramento com o intuito de garantir que todas as condições das operações estejam devidamente formalizadas e a diligência nos devedores e nas garantias estejam de acordo com as exigências.
	Liquidação	Antes da liquidação são checadas se as Condições Precedentes foram cumpridas e é preparado o modelo de monitoramento que será utilizado no decorrer da operação.
	Monitoramento	Acompanhamento periódico de todas as operações da carteira . Consolidação de bases de dados, produção de relatórios de monitoramento mensal e relatórios de risco semestralmente divulgado para o mercado.
	Secundário	Identificação de oportunidades de ganho de capital e possíveis movimentos de recalibragem da carteira.

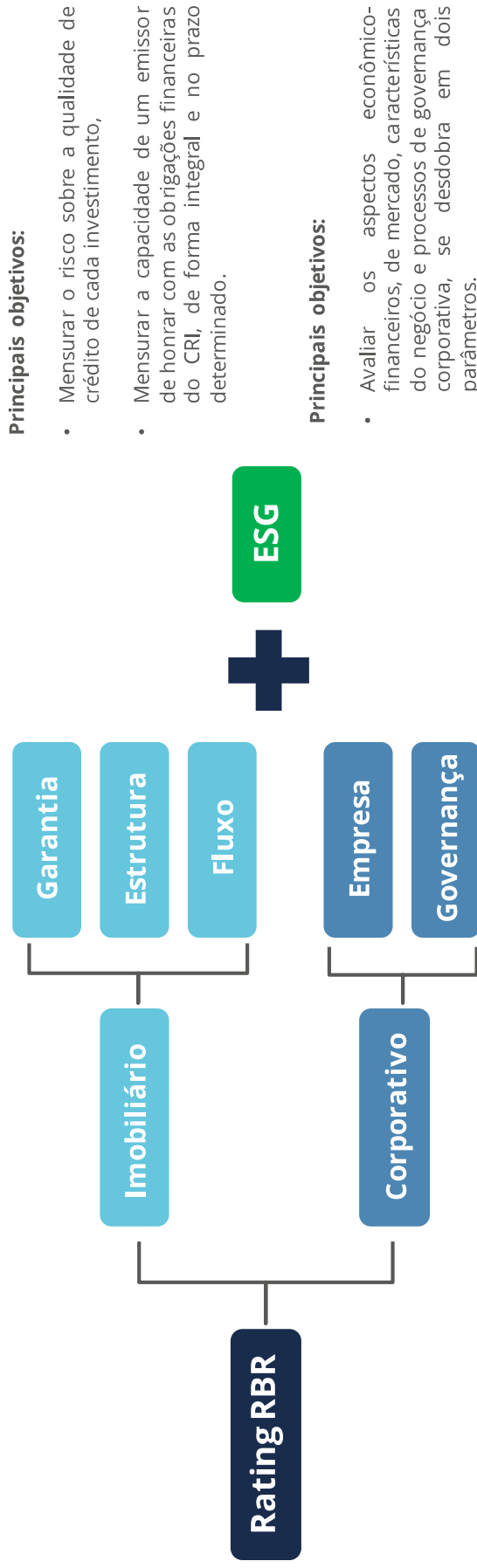
Fonte: RBR Asset

20

Crédito RBR | Rating Proprietário RBR

(Página 260 do Prospecto)

A metodologia de análise da RBR visa classificar o nível de risco de cada uma das operações investidas, utilizando como métrica o Rating Proprietário. Com ele, é possível mensurar o risco sobre a qualidade de crédito de cada investimento, bem como, a capacidade de honrar com as obrigações financeiras do CRI, de forma integral e no prazo determinado. O produto final são notas, seguindo uma escala que varia de AAA até D. No FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado são investidas novas operações com rating preponderantemente igual ou maior a "BBB", conforme demonstrado na Escala de Rating abaixo.



O produto final são **notas**, seguindo uma escala que varia de AAA até D:

AAA AA+ AA AA- A+ A A- BBB+ BBB BBB- BB+ BB B- CCC CC C D

RBR Crédito Imobiliário estruturado

Fonte: Relatório Mensal RBR/11 Jun/22

21

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado | Oportunidade

(Página 271 do Prospecto)

O FII RBR11 iniciou as atividades em **maio de 2018**. Esta será a 5ª Emissão do Fundo e entendemos que ela permitirá ao Investidor capturar **retornos adicionais com risco controlado** através de uma carteira balanceada entre indexadores (CDI+e Inflação+) que se aproveitará do movimento de **elevação dos juros**, ao mesmo tempo, em um cenário de **volatilidade dos índices de inflação**.



GESTÃO ESPECIALIZADA

- **Gestora independente**
- 100% focada no segmento imobiliário;
- R\$ 6,74 bilhões sobre gestão;
- Análise criteriosa de onde se investir, de acordo com cada ciclo imobiliário;
- Transparência e proximidade com o investidor: área de RI, site exclusivo do fundo, relatórios mensais, relatório de risco semestral, webcasts de resultado trimestrais.
- Grande parte das operações investidas são exclusivas: originadas e estruturadas pela RBR. Nesses casos, 100% de quaisquer fees gerados nas operações são convertidos para o fundo investidor de tal forma que melhore o rendimento efetivo da operação.



PORTFÓLIO

- R\$ 399 Milhões de Patrimônio;
- Total de 29 operações investidas;
- Razão de garantia = $1,8 \times$ $\square$ LTV* = 56% (para cada R\$ 1 de dívida, o fundo detém R\$ 1,8 em garantia);
- 90% das garantias estão localizadas no estado de São Paulo, 46% delas estão em regiões *Prime* da capital;
- O retorno desde o início (maio/18) equivale a **274% do CDI**;
- Nos últimos 12 meses, a rentabilidade do fundo sobre o valor da cota da 1ª emissão (R\$ 100) foi de **13,40% ao ano**.



MOMENTO DE MERCADO

- Fundos de Recebíveis - CRI são opções de diversificação e redução de risco em momentos com maior volatilidade no mercado;
- Permite que o investidor consiga obter retornos consistentes com baixo risco de perda do seu patrimônio;
 - Estimativa de retorno equivalente a 15,40% (cota da emissão) no 1º ano após a oferta, conforme estudo de viabilidade apresentado no Prospecto.
- A composição de operações indexadas a Inflação e ao CDI oferece proteção ao retorno do investidor em um cenário de aumento da inflação ou da taxa básica de juros. A estimativa do fundo após alocação é ter uma composição de 48% dos ativos indexados à inflação e 52% em CDI.

Fonte – RBR Asset: Relatório mensal RBR11, junho/22

*Os cálculos foram realizados com base em estimativas e premissas do Gestor

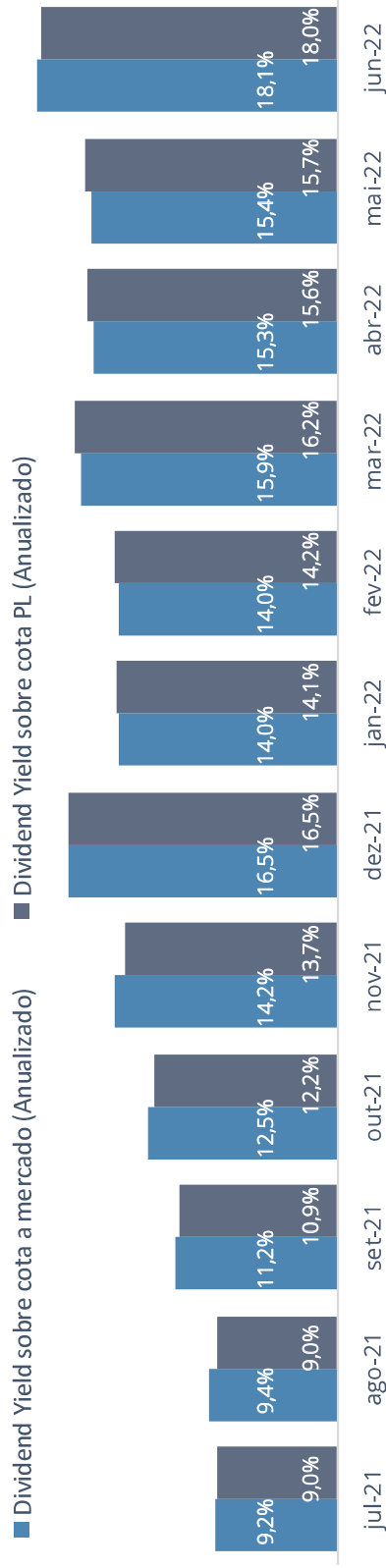
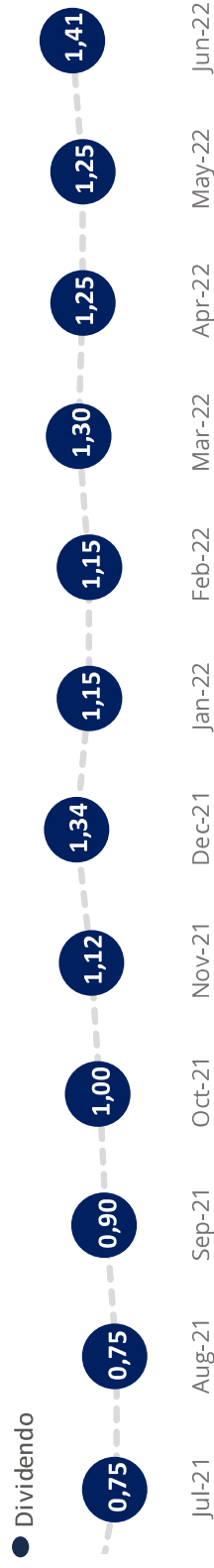
* A rentabilidade passada e a expectativa de rentabilidade não devem ser consideradas, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura

MATERIAL PUBLICITÁRIO

(Página 257 do Prospecto)

FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado | Composição Rendimentos

Composição dos Rendimentos (R\$ / cota)



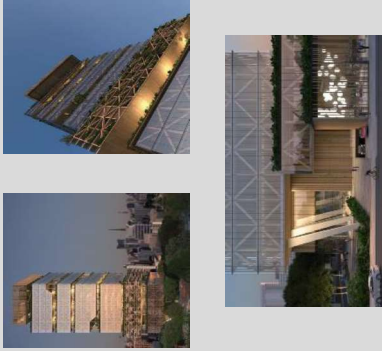
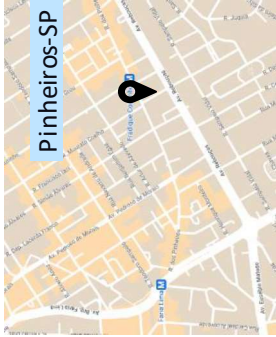
1 – A rentabilidade ajustada se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor
Fonte – RBR Asset: Relatório mensal RBRY, Jun/22 e Informe Mensal Fundos.NET Jun/22

FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado | Investment Cases

CRI Pinheiros

Operação de financiamento à aquisição de terreno localizado entre a Rua dos Pinheiros e a Av. Rebouças, em São Paulo, região em ampla expansão e uma das mais valorizadas da cidade em termos residenciais, comerciais e gastronômicos. Conta com a alienação fiduciária do terreno, alienação fiduciária de quotas e LTV limitado a 55%.

Devedor	SPE Capitão Antônio Rosa
Oferta	476
Remuneração	CDI+5,0%
LTV	59%
Vencimento	jul-23



CRI Lote 5

Operação de desenvolvimento de um empreendimento de alto padrão localizado em região estratégica de Campinas/SP. A emissão é lastreada em uma debênture emitida pela loteadora Lote 5, companhia que atua majoritariamente no interior de São Paulo. A operação conta com fiança, alienação de quotas, cessão fiduciária dos recebíveis e alienação fiduciária das matrículas dos lotes. Além da remuneração, a operação conta com um “prêmio” (kicker) sobre as vendas das unidades em garantia.

Devedor	Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A..
Oferta	476
Remuneração	IPCA + 9,0% a.a. + Kicker (estimado IPCA + 11% a.a.)
LTV	37%
Vencimento	jun-27



*A expectativa de rentabilidade projetada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura

Fonte – RBR Asset Relatório mensal RBRY, Jun/22

FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado | Estratégia

(Página 256 do Prospecto)

Estratégia
Intervalo de alocação, % PL

CORE
50 - 95%

Principal e mais importante estratégia do fundo

- CRIs com rating RBR mínimo BBB
- Preferencialmente **originações e estruturas próprias**
- Operações **exclusivamente “off-market”**, de acesso restrito a investidores profissionais

Posições táticas em CRIs ou outros FIIs de CRI

- Book Líquidos: CRIs com carregos abaixo da taxa média da carteira CORE, mas que apresentam **potencial de ganho de capital** no curto/médio prazo
- FIIs de CRIs com **estratégia complementar** a da RBR, visando diversificação e acesso à CRIs 476 exclusivos
- FIIs de CRIs com **significativo desconto** sobre o valor patrimonial

TÁTICO
0 - 45%

Recursos aguardando alocação futura

- Tesouro, Fundos de Renda Fixa, LCI
- FIIs de CRI **com baixo risco e alta liquidez**
- O padrão será um **caixa por volta de 5%** para aproveitar eventuais oportunidades

LIQUIDEZ
0 - 20%

Fonte – RBR Asset Relatório mensal RBRY, junho/22

25

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado | Pipeline de Alocação

(Página 269 do Prospecto)

Ativo	Segmento	Montante (R\$ MM)	Indexador	Taxa	Prazo médio (Anos)	LTV	Localização
A	Residencial	R\$ 65	CDI+	4,00%	2,5	60%	São Paulo - SP
B	Residencial	R\$ 65	CDI+	5,00%	2,5	30%	São Bernardo - SP
C	Logístico	R\$ 50	CDI+	4,55%	4,0	50%	Extrema - MG
D	Residencial	R\$ 50	IPCA+	9,50%	3,0	60%	São Paulo - SP
E	Residencial	R\$ 30	IPCA+	9,50%	2,5	40%	São Paulo - SP
Total		R\$ 260			2,88	48%	

Indexador	Volume	Percentual	Taxa Média
IPCA+	R\$ 80	30,8%	9,5%
CDI+	R\$ 180	69,2%	4,5%
TOTAL	R\$ 260		

Disclaimer

O Pipeline acima é meramente indicativo, sem garantia de que os recursos serão aplicados necessariamente nesses ativos.
O Fundo não celebrou qualquer instrumento vinculante que lhe garanta o direito à aquisição de quaisquer ativos pré-determinados com a utilização de recursos decorrentes da Oferta.

Fonte: RBR Asset

*Os cálculos foram realizados com base em estimativas e premissas do Gestor

*A expectativa de rentabilidade não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura

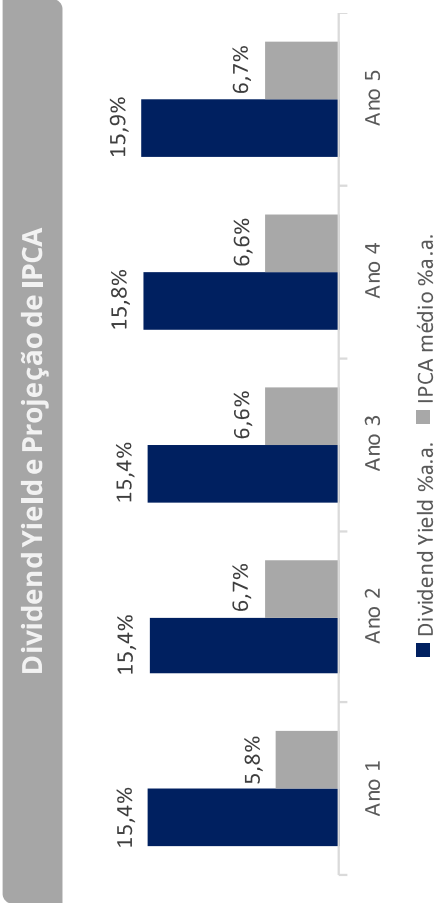
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A

OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado | Viabilidade

(Página 270 e 273 do Prospecto)

Estudo de Viabilidade				
Premissas	Ano 1	Ano 2	Ano 3	
Patrimônio Líquido (R\$MM)	R\$ 642	R\$ 650	R\$ 658	
Cota Emissão	R\$ 104,96	R\$ 104,96	R\$ 104,96	
Cota PL (base mai/22)	R\$ 101,86	R\$ 101,86	R\$ 101,86	
CDI Médio Projetado	13,3%	13,4%	13,5%	
IPCA Médio Projetado	5,8%	6,7%	6,6%	
Resultado Estimado				
Dividendo Mensal (R\$/cota)	R\$ 1,26	R\$ 1,26	R\$ 1,26	
Dividend Yield Emissão (%)	15,4%	15,4%	15,4%	
Dividend Yield (IPCA+)	9,1%	8,1%	8,3%	
Dividend Yield Patrimonial (%)	14,9%	14,8%	14,9%	
Dividend Yield (IPCA+)	8,6%	7,6%	7,8%	



Fonte: RBR Asset e projeção CDI (curva BMF) e IPCA (inflação implícita Anbima);

*A expectativa de rentabilidade não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura;

*Os cálculos foram realizados com base em estimativas e premissas do Gestor. O preço de Emissão poderá ser alterado mediante a divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, nos termos do Prospecto da Oferta. A alteração do Preço de Subscrição poderá contemplar um desconto ou acréscimo de até 5% (cinco por cento), nos termos do inciso I do artigo 16 do Regulamento do Fundo, sendo certo que o Preço de Subscrição, composto pelo Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária, sempre será, no mínimo, equivalente ao valor patrimonial das Cotas em 30.6.2022

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado | Carteira Pós-Alocação

(Página 271 do Prospecto)

CARACTERÍSTICA	CARTEIRA ATUAL (jun/22)		PIPELINE	CARTEIRA FINAL
QUANTIDADE CRIS	29		5	34
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	R\$ 399.24736		R\$ 250.000.000	R\$ 649.247.836
% ALOCADO EM INFLAÇÃO	59%		31%	48%
% ALOCADO EM CDI	41%		69%	52%
TAXA MÉDIA INFLAÇÃO	8,4%		9,5%	8,7%
TAXA MÉDIA CDI	4,6%		4,5%	4,6%
LOAN-TO-VALUE (LTV)	56%		48%	53%
% DAS GARANTIAS EM SP	90%		83%	87%

*Os cálculos foram realizados com base em estimativas e premissas do Gestor

*A expectativa de rentabilidade não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura

Fonte: RBR Asset

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A

OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

- 1 Termos e Condições - 5ª Emissão de cotas
- 2 Resumo RBR Crédito Imobiliário Estruturado
- 3 RBR Gestão de Recursos
- 4 Track Record
- 5 Visão de Mercado
- 6 Fatores de Risco
- 7 Contatos de Distribuição

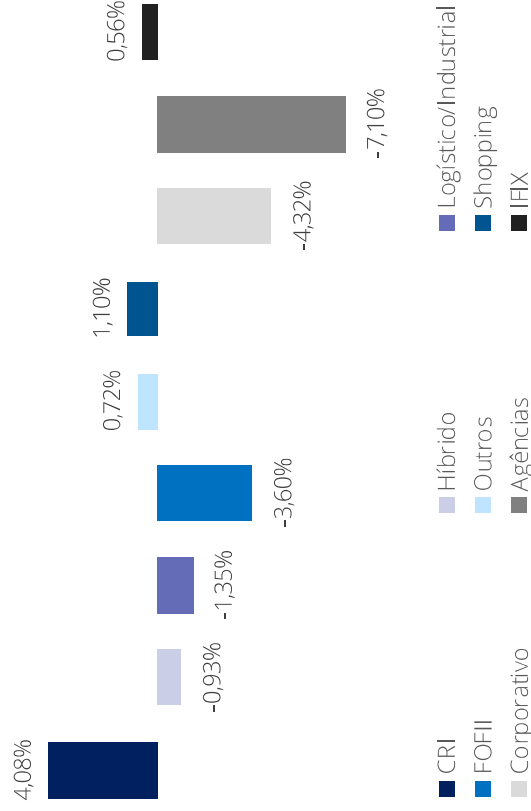
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Mercado | Renda Fixa Imobiliária com Diversificação

(Página 265 do Prospecto)

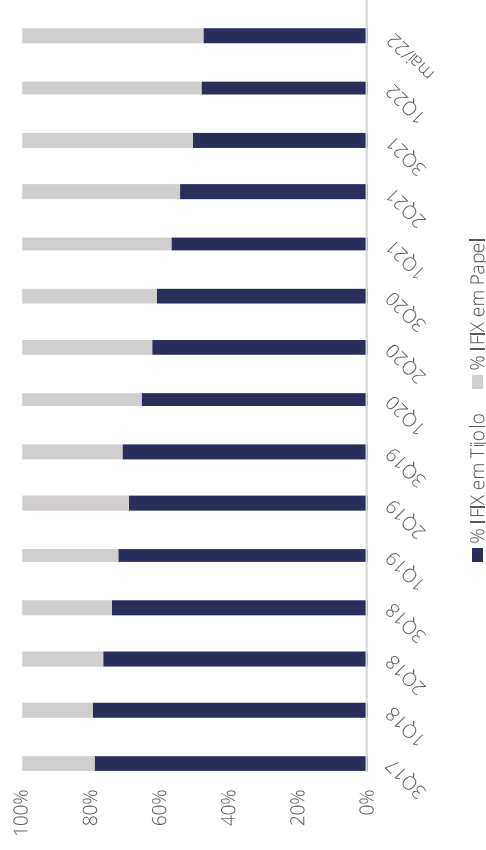
Até junho de 2022, o segmento do IFIX que vem apresentando maiores retornos foi o de recebíveis imobiliários, além de ser o segmento de maior representatividade no índice.

Performance Segmentos IFIX



Obs.: Retorno acumulado no período de 2022

Evolução tijolo x Recebíveis no IFIX



Fonte: Gráfico RBR Asset e dados B3 – junho/2022

30

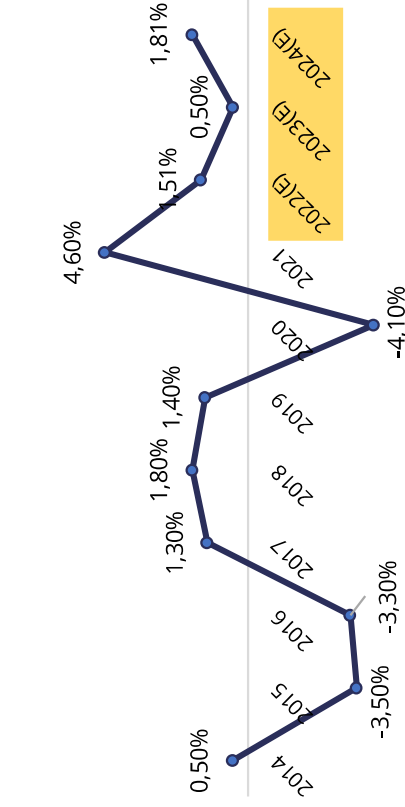
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Renda Fixa | Investimento de proteção à Inflação

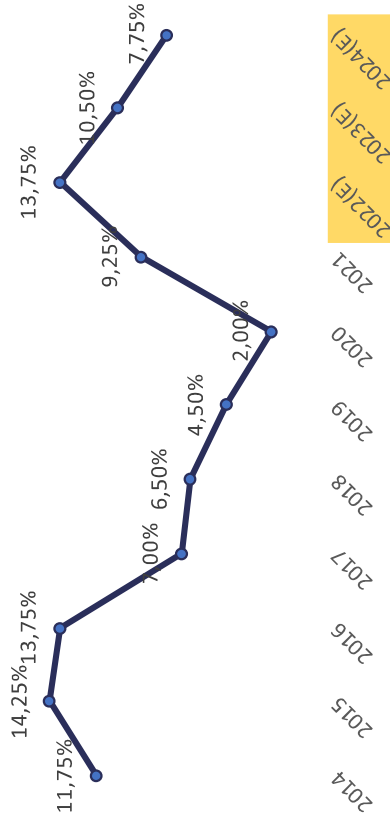
(Página 263 do Prospecto)

Evolução do PIB, taxa real de juros e volume de concessão de crédito.

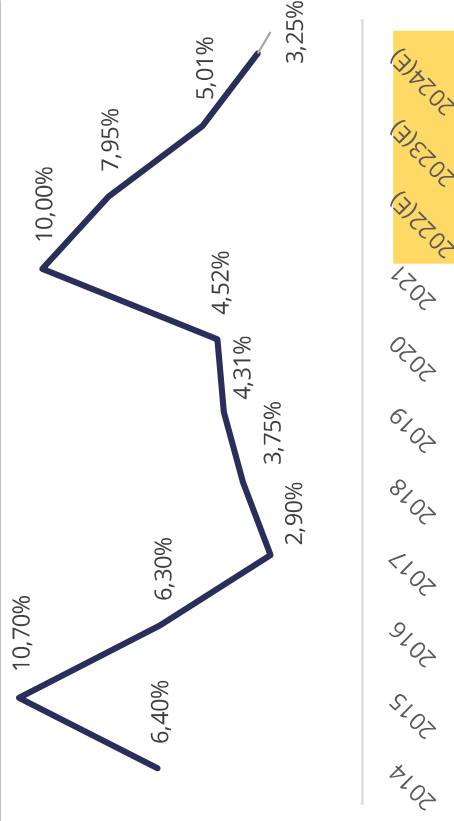
Projeção PIB - % Ano vs. Ano



Projeção SELIC - % ao Ano

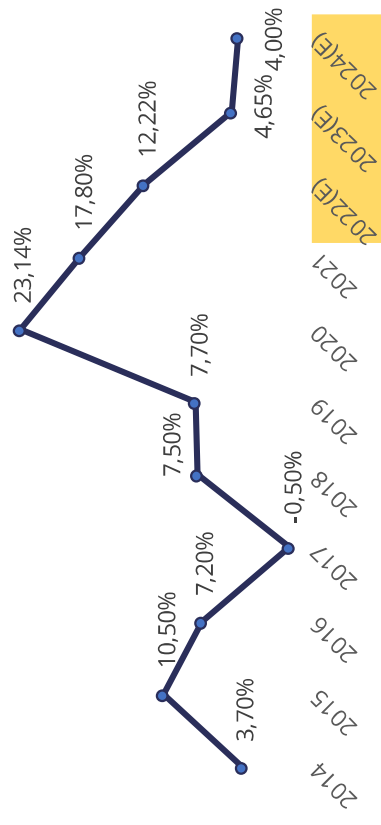


Projeção IPCA - % ao Ano



Fonte: Boletim Focus - Jul/22

Projeção IGPM - % ao Ano



MATERIAL PUBLICITÁRIO

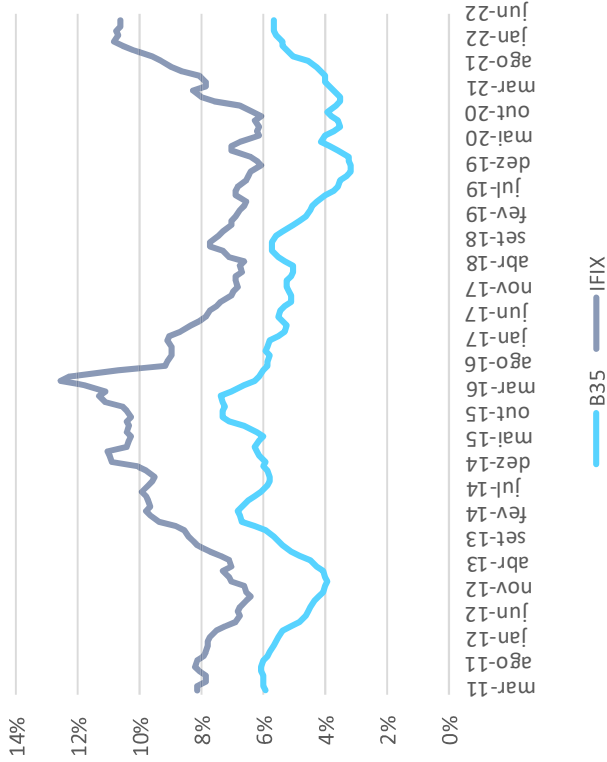
IFIX | Contexto Macro

(Página 264 do Prospecto)

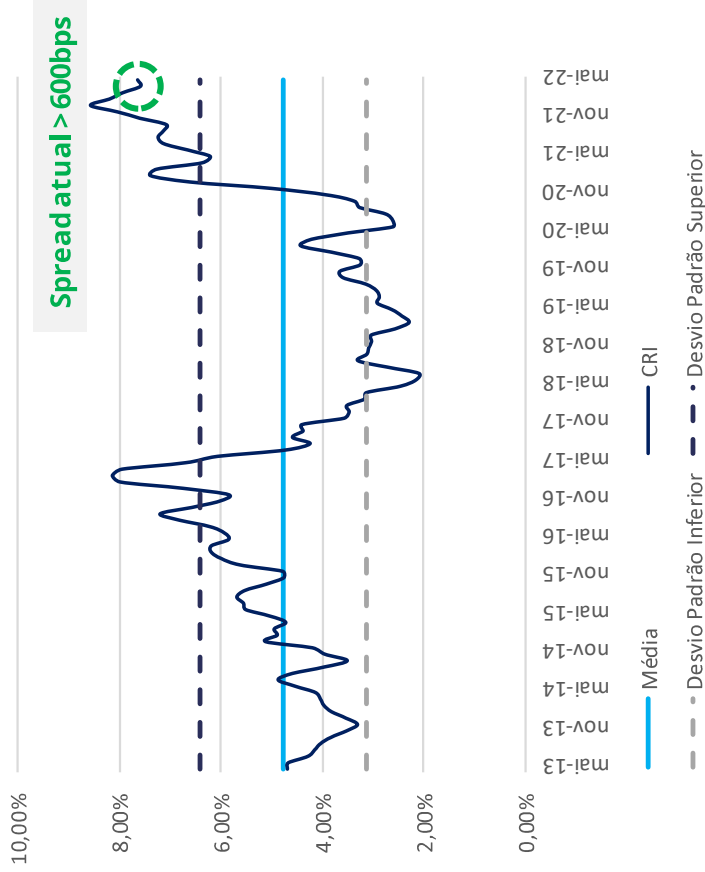
IFIX vs NTN-B 2035 ("B35")

- ✓ Historicamente, a redução das taxas de juros reais de longo prazo resulta em valorização dos fundos imobiliários (e vice-versa);
- ✓ Vemos atualmente o **spread dos FIL de recebíveis** (vs B35) **acima da média histórica** em mais de 600bps.

Dividend Yield IFIX vs NTN-B 2035



Spread sobre B35 fundos de recebíveis



Fonte: RBR, Comdinho, Cetip e B3 - Data Junho/22

Obs.: DY = Dividend Yield (Rendimentos divididos pelo valor das cotas) | Média Móvel de 3 meses
Spread sobre B35 = Diferença entre o DY do IFIX e o título NTN-B35

MATERIAL PUBLICITÁRIO

RBR | Equipe e Experiência da Gestora

(Páginas 51 e 52 do Prospecto)



Ricardo Almendra – CEO (Fundador)

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 Bueno Netto – Gestor Desenvolvimento (Co-Fundador)

Guilherme Bueno Netto é co-fundador da RBR Asset Management, membro do comitê de investimentos da gestora e responsável por todas as atividades de incorporação. Antes de juntar-se à empresa, foi Diretor da Benx Incorporadora, onde era responsável por todos os aspectos operacionais da companhia, principalmente as áreas de origemação e gestão de projetos imobiliários. Nos últimos 10 anos Guilherme foi pessoalmente responsável por mais de 60 investimentos imobiliários no Brasil, totalizando mais de R\$7 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 – Gestor Properties

Caio é sócio sênior da RBR, membro do Comitê de Investimento da gestora, com dedicação principal ao mandato de Properties. Antes de juntar à 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. Atuou na elaboração do regulamento de fundo de crédito, como analista chefe responsável pela análise dos ativos e como membro do comitê de investimentos. De 2009 a 2012 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 (lbmec).

Fonte: RBR Asset

33

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Internal Use Only

MATERIAL PUBLICITÁRIO

RBR | Equipe e Experiência da Gestora

(Páginas 51 e 52 do Prospecto)



Daniel Malheiros – Gestor Inv. Internacionais

Daniel Malheiros é sócio da RBR Asset Management e responsável pela área de Investimentos Internacionais, com foco especial ao mercado de NY. 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 FII's). Realizou Road Shows e Investor Education no Brasil, EUA e Europa. É formado em Administração de Empresas, tem MBA em Finanças e possui o CFA Charterholder.



Bruno Nardo – Gestor Ativos Líquidos / Multiestratégia

Bruno Nardo 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 Benx 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)



Carolina Purchio – Desenvolvimento/Incorporação

Sócia da RBR e integrante da área de Incorporação/Desenvolvimento da gestora. Iniciou sua carreira em 2001 tendo atuado em relevantes incorporadoras do mercado. Antes de juntar à RBR já havia participado da incorporação de projetos em todo o Brasil incluindo alguns dos mais relevantes em valor de mercado da cidade de São Paulo. Foi responsável por inúmeros desenvolvimentos imobiliários desde a estruturação de terrenos, estratégia de lançamento e marketing, comercialização das unidades, acompanhamento financeiro, relacionamento com sócios e clientes até a entrega do empreendimento.

Carolina é formada em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Presbiteriana Mackenzie com pós-graduação em Administração de Empresas na FAAP e em Negócios do Mercado Imobiliário na FIA - Fundação Instituto de Administração.

Fonte: RBR Asset

34

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Internal Use Only

MATERIAL PUBLICITÁRIO

RBR | Equipe e Experiência da Gestora

(Páginas 51 e 52 do Prospecto)



Bruno Franciulli – Head 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



Gabriel Martins – Ativos Logísticos e Industriais

Gabriel Martins é sócio e responsável pelo investimento e gestão do portfólio de ativos logísticos e industriais da RBR Asset. Antes de ingressar na RBR, Gabriel foi sócio fundador da Brenv, gestora de investimentos imobiliários com foco em operações de Built to Suit e Sale and Leaseback. Entre 2008 e 2012, trabalhou na TRX Investimentos, participando diretamente do desenvolvimento de projetos imobiliários e na estruturação e captação dos principais veículos de investimento da gestora na época. Desde 2008, Gabriel já atuou diretamente em mais de 30 operações imobiliárias que somam mais de R\$ 2,2 bilhões em investimentos. Gabriel é administrador de empresas graduado pela Escola Superior de Propaganda e Marketing (ESPM) de Porto Alegre/RS.



Guilherme Antunes – Gestor Crédito

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 FIs 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 montante superiores a R\$ 100 milhões.

Guilherme Antunes é formado em Economia pelo IBMEC, Rio de Janeiro



Franklin Tanioka – Ativos Líquidos / Multiestratégia

Franklin Tanioka é sócio da RBR e head da área de research, responsável pelas análises de FIs, ações e REITs. Antes de se juntar ao time da RBR em 2019, trabalhou por 7 anos na gestão de investimentos imobiliários na gestora VBI Real Estate, onde participou de projetos de equity e dívida da ordem de R\$ 700 milhões em todo seu ciclo, da prospecção ao desinvestimento. Atuou também na Goodman, companhia australiana focada em galpões logísticos em 2017.

Franklin é formado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da USP e possui pós-graduação em Finanças pelo Insper-SP.

Fonte: RBR Asset

35

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Internal Use Only

MATERIAL PUBLICITÁRIO

RBR | Equipe e Experiência da Gestora

Fonte: RBR Asset

(Páginas 51 e 52 do Prospecto)



Ricardo Mahlmann – COO

Ricardo Mahlmann de Almeida é sócio e COO da RBR Asset Management, responsável pelas áreas de operações, legal, compliance e risco. 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 – FP&A

Robson Rosa é sócio e FP&A 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.



Stephanie Camacho – Relações com Investidores (RI)

Sócia e Relações com Investidores da RBR. Stephanie iniciou sua carreira em 2012 no time comercial da Schroders Brasil atendendo clientes institucionais entre eles fundos de pensão, bancos, alocadores de patrimônio, plataformas e seguradoras. Antes de juntar-se à RBR em 2020 passou quase três anos na XP Inc. coordenando o relacionamento do grupo com investidores institucionais brasileiros. Formada em Relações Internacionais, com ênfase em finanças e marketing, pela ESPM - Escola Superior de Propaganda e Marketing.

Fonte: RBR Asset

36

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Internal Use Only

MATERIAL PUBLICITÁRIO

- 1 Termos e Condições - 5ª Emissão de cotas
- 2 Resumo RBR Crédito Imobiliário Estruturado
- 3 RBR Gestão de Recursos
- 4 Track Record
- 5 Visão de Mercado
- 6 Fatores de Risco**
- 7 Contatos de Distribuição

Fatores de Risco

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 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 da Oferta, os Investidores não integraissem 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 FI 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 resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo, em especial sua rentabilidade e o valor de negociações das Cotas.

Fatores de Risco

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

Conforme previsto no item “6.28. Admissão à Negociação das Novas Cotas do Fundo na B3” no 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 ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Novas Cotas para o público em geral, reduzindo a 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.

Fatores de Risco

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia, 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.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome

Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar a valorização das Novas Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

III. Risco da pandemia do COVID – 19

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (“OMS”) decretou a pandemia decorrente do novo Coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados, o que pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Os efeitos econômicos sobre a economia da China para o ano de 2020 já são sentidos em decorrência das ações governamentais que determinaram a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia, o que deve se refletir na economia mundial como um todo.

As medidas de combate ao Covid-19 podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira e nos negócios do Fundo.

Fatores de Risco

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a captação de recursos ao Fundo no âmbito da Oferta, influenciando na capacidade de o Fundo investir em Ativos Alvo, havendo até mesmo risco de não se atingir o Montante Mínimo da Oferta, o que poderá impactar a própria viabilidade de realização da Oferta e a manutenção do Fundo.

IV. 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.

V. Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos Alvo e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto

o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores 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, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, de forma que os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para arcar com os compromissos inadimplidos pelos devedores. 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.

VI. Riscos relacionados à liquidez das Cotas

O investidor deve observar o fato de que os FI 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 FI 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.

41

Fatores de Risco

VII. 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.

VIII. 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.

IX. 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 Alvo e/ou Aplicações Financeiras 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.

X. 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.

XI. Risco decorrente da possibilidade de 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.

XII. Riscos tributários

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os FI 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. (cont.)

Fatores de Risco

(cont.) 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 FI na alienação de cotas de outros FI 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.

XIII. Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou a os 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. A 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.

XIV. 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.

Fatores de Risco

XV. 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.

XVI. Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo, 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 Alvo e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

XVII. 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) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, 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.

XVIII. Risco operacional

Os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas.

XIX. 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.

Fatores de Risco

XX. 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.

XXI. 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:

- a) por objeto:
 - i. a subscrição, aquisição no mercado secundário ou alienação pelo Fundo de cotas de fundo de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador ou pessoa ligada ao Administrador;
 - ii. a subscrição, aquisição no mercado secundário ou alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento que sejam geridos pelo Gestor, e/ou pessoas ligadas ao Gestor, desde que, no caso do mercado secundário, a transação seja realizada em mercado de balcão organizado ou bolsa de valores e em condições de mercado;
 - iii. a aquisição ou alienação pelo Fundo de Ativos Alvo objeto de ofertas estruturadas, coordenadas e/ou distribuídas pelo Administrador ou pessoa ligada ao Administrador, ainda que o Administrador ou a pessoa a ela ligada seja a única instituição contratada para a realização da respectiva oferta;
 - iv. a aquisição ou alienação pelo Fundo de Letras Hipotecárias, Letras de Crédito Imobiliário e/ou Letras Imobiliárias Garantidas emitidas pelo Administrador ou por pessoa ligada ao Administrador; e
 - v. a aquisição ou alienação pelo Fundo de CRI cujos créditos imobiliários subjacentes: (1) tenham por cedente veículos (fundos de investimento ou

sociedades) sob administração e/ou gestão do Administrador e/ou de pessoas a eles ligadas; e/ou (2) sejam devidos pelo Administrador ou pessoa ligada ao Administrador; e

b) por contraparte fundos de investimento administrados pelo Administrador ou por pessoas ligadas ao Administrador, desde que não sejam geridos pelo Administrador, pelo Gestor, e/ou por pessoas a eles ligadas.

Caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Adicionalmente, no caso de não aprovação, pela Assembleia Geral de Cotistas, de operação na qual há conflito de interesses, o Fundo poderá perder oportunidades de negócios relevantes para sua operação e para manutenção de sua rentabilidade. Ainda, caso realizada operação na qual há conflito de interesses sem a aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, a operação poderá vir a ser questionada pelos Cotistas, uma vez que realizada sem os requisitos necessários para tanto. Nessas hipóteses, a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada adversamente, impactando, consequentemente, a remuneração dos Cotistas.

Fatores de Risco

XXII. Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no 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 o 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.

XXIII. 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.

XXIV. 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 disponha 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.

XXV. Risco de merca do relativo às Aplicações Financeiras

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade das Aplicações Financeiras integrantes da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor das Aplicações Financeiras que compoñham a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. Desse modo, o Administrador pode ser obrigado a liquidar as Aplicações Financeiras a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

XXVI. 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.

XXVII. 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.

Fatores de Risco

XXVIII. Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Alvo, configurando, portanto, um investimento de risco. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos Ativos Alvo em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas. Adicionalmente, o Fundo e, consequentemente, os Cotistas estão sujeitos a perdas patrimoniais (perda de capital investido e imposição de aporte financeiro para eventuais situações deficitárias) e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Novas Cotas, a volatilidade do mercado de capitais e aos Ativos integrantes da carteira do Fundo.

XXIX. Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos

Os Ativos Alvo 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 Alvo 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.

XXX. 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 ao Administrador, 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.

XXXI. 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, considerada a discricionariedade 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.

Fatores de Risco

XXXII. Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor
A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de uma escolha inadequada no momento da identificação, manutenção e/ou da alienação dos Ativos, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os Ativos 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 diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas ou incapacidade na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas.

XXXIII. Risco do Estudo de Viabilidade

O Estudo de Viabilidade foi elaborado pelo próprio Gestor do Fundo, e, nas eventuais novas emissões de Cotas do Fundo o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo Gestor, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias

adotadas pelo Gestor, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

XXXIV. Riscos relativos aos Ativos

O Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico”. Dessa forma, o Administrador e o Gestor não têm qualquer controle direto das propriedades ou direitos sobre propriedades imobiliárias que o Fundo possa vir a ter. Considerando que o Fundo pode investir em valores mobiliários e Ativos Imobiliários que apresentem seus próprios riscos, o Administrador e o Gestor podem eventualmente não analisar referidos riscos em sua completude, podendo referidos Ativos, inclusive, ser alcançados por obrigações do originador ou de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, ou em outro procedimento de natureza similar. Na materialização de quaisquer dos riscos aqui previstos, o Fundo e, consequentemente, os Cotistas podem vir a ser negativamente afetados.

XXXV. 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 ou mesmo alocar ativos mais arriscados e de menor desempenho na carteira do Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo detará a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos. (cont.)

Fatores de Risco

Ainda, é possível que o Gestor opte 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.

XXXVI. 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 do 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 do 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.

XXXVII. 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.

XXXVIII. 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.

XXXIX. 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.

XL. Riscos relativos aos Ativos Alvo

O Fundo tem como Política de Investimento alocar recursos em Ativos Alvo, sem qualquer restrição a setores da economia. Não obstante a Política de Investimento do Fundo discriminar os ativos componentes dos Ativos Alvo que o Fundo deverá aplicar, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico” que alocará seus recursos em Ativos Alvo regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes.

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

Tendo em vista a possibilidade de aplicação pelo 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-Cosita 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.

Fatores de Risco

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, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do IR incidente sobre os CRI, ou ainda da criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

(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. (cont.)

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

(cont.) 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.

XLII. 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 aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontra(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s) e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica; (vii) atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; (viii)

aumento dos custos de construção; (ix) lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos ao imóvel investido; (x) flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo; (xi) risco relacionados aos contratos de locação dos imóveis dos fundos investidos pelo Fundo e de não pagamento; (xii) risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo; (xiii) riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; (xiv) riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas.

(ii) Risco de regularidade dos imóveis

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

Fatores de Risco

(cont.) 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.

Fatores de Risco

(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 sujeitos 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. (cont.)

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

(cont.) 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 alugueis 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 Alvo 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 Alvo, 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 Alvo 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 Alvo, os ganhos do Fundo poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

XLII. Propriedade das Cotas não dos Ativos Alvo

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

XLIII. 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. (cont.)

Fatores de Risco

(cont.) 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.

XLIV. Risco do Investimento nas Aplicações Financeiras

O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nas Aplicações Financeiras e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento nas Aplicações Financeiras 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.

XLV. Risco de Crédito das Aplicações Financeiras

As obrigações decorrentes das Aplicações Financeiras 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.

XLVI. 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 proposição (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.

XLVII. 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.

56

Fatores de Risco

XLVIII. 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.

XLIX. 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.

L. Informações contidas no Prospecto

O Prospecto contém informações acerca do Fundo e dos Ativos Alvo 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 do Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no 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 no 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 do Prospecto foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NO 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.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

- 1 Termos e Condições - 5ª Emissão de cotas
- 2 Resumo RBR Crédito Imobiliário Estruturado
- 3 RBR Gestão de Recursos
- 4 Track Record
- 5 Visão de Mercado
- 6 Fatores de Risco
- 7 Contatos de Distribuição

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Contatos



Coordenador Líder

Rafael Cotta

(11) 3383 2099

rafael.cotta@btgpactual.com

Bruno Korkes

(11) 3383 2190

bruno.korkes@btgpactual.com

Victor Batista

(11) 3383 2617

victor.batista@btgpactual.com

Jonathan Afrisio

(21) 3262 9795

jonathan.afrisio@btgpactual.com